

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PAKTIK SEWA-MENYEWA EMAS

(Studi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi
Kabupaten Lampung Selatan)



Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (SH) Dalam Ilmu Syari'ah

Oleh

Nama : Nurul Istiqomah

Npm : 1421030264

Program Studi : Muamalah

FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H/2018 M

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PAKTIK SEWA-MENYEWA EMAS

(Studi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi
Kabupaten Lampung Selatan)

Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (SH) Dalam Ilmu Syari'ah



Pembimbing I : Dr. Hj. Erina Pane, S.H.,M.Hum.

Pembimbing II: Dr. H. A. Khumedi Ja'far, S.Ag., M.H.

FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H/2018 M

ABSTRAK

TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PAKTIK SEWA-MENYEWAW EMAS

(Studi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi
Kabupaten Lampung Selatan)

Oleh : Nurul Istiqomah

Salah satu kegiatan *mu'amalah* adalah sewa-menyewa. Sewa-menyewa merupakan suatu bentuk adanya interaksi sesama manusia, sebagai usaha bagi manusia tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam ajaran Islam sewa-menyewa harus sesuai dengan syariat Islam, baik dari segi syarat ataupun rukunnya. Sewa-menyewa yang tidak memenuhi syarat dan rukun sewa-menyewa akan berakibat tidak sahnya sewa-menyewa yang dilakukan. Seperti halnya pelaksanaan sewa-menyewa yang terjadi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan, mereka melakukan transaksi sewa-menyewa emas dengan sistem emas yang disewakan tersebut boleh dijual dan penyewa emas harus membayar sewa sebesar Rp. 100.000-, setiap bulannya sampai emas tersebut dikembalikan dengan bentuk (sewa kalung pengembalian harus berupa kalung pula) dan berat gram yang sama.

Permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimana praktek sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan dan bagaimana perspektif hukum Islam tentang praktek sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum Islam tentang pelaksanaan sewa-menyewa emas yang terjadi di Desa Kuala Sekampung tersebut.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Sifat penelitiannya deskriptif analisis, sumber datanya adalah data lapangan. Sampelnya adalah masyarakat desa Kuala Sekampung yang melakukan transaksi sewa-menyewa tersebut yang dijadikan sebagai responden. Sedangkan teknik pengumpulan data melalui wawancara (*interview*). Teknik pengolahan datanya melalui editing dan *sistematisasi* data. Analisis data yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan metode induktif dan metode deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut telah diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan ditinjau dari perspektif hukum Islam adalah tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ketentuan syara' dimana pelaksanaan sewa tersebut tidak memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu uang hasil penjualan emas yang disewanya, sedangkan uang tidak dapat dijadikan objek sewa-menyewa karena uang merupakan kebutuhan konsumsi, bersifat tidak permanen (kekal zatnya) dan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tersebut tidak mengetahui batas waktu sewa-menyewanya. Sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung selatan mengandung unsur yang dapat merugikan salah satu pihak yang dalam Islam dilarang keberadaannya.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame, Bandar Lampung, 35131 Telp. (0721) 704030

PERSETUJUAN

Tim Pembimbing, setelah mengoreksi dan memberikan masukan-masukan secukupnya, maka skripsi saudara:

Nama : Nurul Istiqomah
NPM : 1421030264
Fakultas : Syari'ah dan Hukum
Jurusan : Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syari'ah)
Judul Skripsi : TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK SEWA
MENYEWA EMAS (Studi di Desa Kuala Sekampung
Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Bandar Lampung, 10 September 2018
Pembimbing II

Dr. Hj. Erina Pane, M.Hum
NIP. 197005022000032001

Dr. H. A. Khumedi Ja'far, M.H.
NIP. 197208262003121002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Mu'amalah

Dr. H. A. Khumedi Ja'far, M.H.
NIP. 197208262003121002



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Jl. Letkol H. Endro Suratmijn Sukarama Bandar Lampung, 35131 Telp. (0721) 704030

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul : **TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG PRAKTIK SEWA-MENYEWA EMAS (Studi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan)** disusun oleh : **Nurul Istiqomah, NPM: 1421030264, Jurusan Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syariah), telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum, pada hari/tanggal: 18 September 2018.**

TIM DEWAN PENGUJI

Ketua

Khoiruddin, M.S.I.

Sekretaris

Gatot Bintoro Putro Aji, M.E.Sy.

Penguji I

Hj. Nurnazli, S.H., S.Ag., M.Ag.

Penguji II

Dr. Hj. Erina Pane, S.H., M.Hum.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



H. M. M. Syah, S.Ag., M.Ag.

NPM: 197009011997031002

MOTTO

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ﴿٢٤﴾

Artinya: “....dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya”.²



¹ Q.S. Al-Isra': 34

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung, CV. Diponegoro, 2012, Cet 10), h. 227.

PERSEMBAHAN

Assalamualaikum Wr.Wb

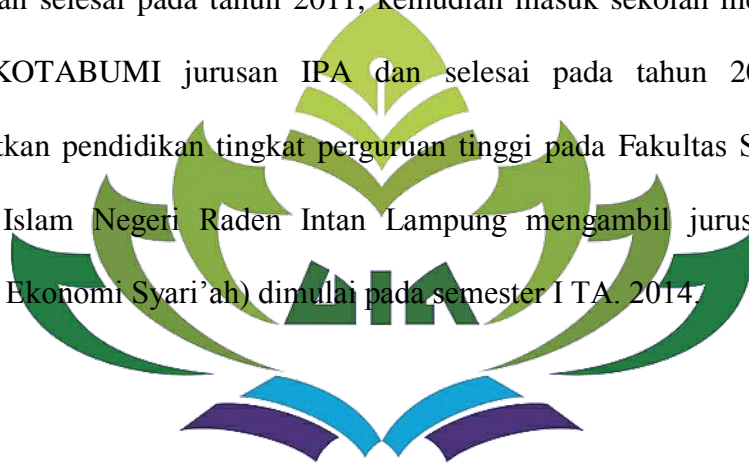
Dengan segala kerendahan hati tak henti-hentinya saya ucapkan rasa syukur kepada Allah SWT atas karunia dan barakah-Nya sehingga saya bisa menyelesaikan karya ini. Sebagai tanda bakti dan cinta yang tulus, kupersembahkan karya tulis ini kepada:

1. Kedua orang tuaku, Ayahanda tercinta Saji dan Ibunda tercinta Marsiyem yang selalu mencurahkan kasih sayang yang begitu besar dan senantiasa mendukung, mendoakan, serta memberikan motivasi sehingga menghantarkanku meraih gelar sarjana.
2. Kakak-ku tersayang Dyan Wahyuni S.Pd yang selalu memberikan dukungan dan panutan yang baik untukku.
3. Serta almamater Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tercinta.

RIWAYAT HIDUP

Nurul Istiqomah lahir di Trenggalek pada tanggal 18 September 1996. Dari pasangan Bapak Saji dan Ibu Marsiyem orang tua yang begitu luar biasa dan sangat berarti. Dan memiliki kakak yaitu Dyan Wahyuni S.Pd penulis merupakan anak kedua dari dua bersaudara.

Pendidikan yang ditempuh penulis dimulai dari SDN 02 Bindu dan selesai pada tahun 2008, meneruskan sekolah tingkat pertama di MTs Madarijul Ulum Bindu dan selesai pada tahun 2011, kemudian masuk sekolah menengah atas di MAN KOTABUMI jurusan IPA dan selesai pada tahun 2014, kemudian melanjutkan pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung mengambil jurusan Mu'amalah (Hukum Ekonomi Syari'ah) dimulai pada semester I TA. 2014.



KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penayang, puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa ilmu pengetahuan, petunjuk, dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-menyewa Emas (Studi Di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan)” ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW dan juga keluarga, sahabat, serta para pengikut Beliau.

Skripsi ini ditulis merupakan bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan program studi (S1) di Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam bidang Mu’amalah (Hukum Ekonomi Syariah).

Atas terselesaikannya skripsi ini tak lupa penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaiannya. Secara rinci penulis ungkapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Alamsyah, S.Ag., M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan-kesulitan para mahasiswa;
2. Dr. H. A. Khumedi Ja’far, S.Ag., M.H. selaku Ketua Jurusan Mu’amalah Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung dan sekaligus

Pembimbing II yang dengan tulus telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sampai dengan membimbing penulisan skripsi ini hingga selesai;

3. Dr. Hj. Erina Pane, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing I yang selama ini dengan tulus telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
4. Bapak dan Ibu Dosen dan segenap civitas akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Raden Intan Lampung;
5. Sahabat-sahabatku Riska Melvina S.Psi, Dila Ayu Anggraini S.Pd, Nur Hidyati S.T, Luxe Herlianti S.H, M. Budia Pratama S.H, yang tidak lelah memberi semangat, dukungan, dan selalu menolongku, terimakasih atas jalinan pertemanan selama ini semoga kita semua selalu terjalin silaturahmi yang baik dan tidak pernah saling melupakan.

Akhirnya Penulis berharap semoga amal baik yang telah mereka lakukan mendapat ridho dan balasan kebajikan dari Allah SWT. Penulis sangat menyadari bahwa penelitian dan penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Hal ini tidak lain disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Semoga Allah SWT selalu memberikan taufik dan hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Bandar Lampung, 22 Oktober 2018
Penulis,

Nurul Istiqomah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Rumusan Masalah.....	9
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
F. Metode Penelitian	10
 BAB II LANDASAN TEORI.....	 15
A. Tinjauan Tentang Akad.....	15
1. Pengertian Akad.....	15
2. Dasar Hukum Akad.....	18
3. Macam-macam Akad	19
4. Rukun dan Syarat Akad	20
5. Sah dan Batalnya Akad	22
6. Berakhirnya Akad	24

B. Sewa-menyewa Menurut Hukum Islam.....	25
1. Pengertian Sewa-menyewa	25
2. Dasar Hukum Sewa-menyewa	28
3. Macam-macam Sewa-menyewa	32
4. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa	34
5. Larangan Memperjual Belikan Objek Sewa	41
6. Batal dan Berakhirnya Sewa-menyewa	43
7. Hikmah Sewa-menyewa	47
 BAB III LAPORAN HASIL PENELITIAN.....	50
A. Gambaran Umum Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan	50
1. Sejarah Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan	50
2. Keadaan Geografis Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan	51
3. Keadaan sosial, Ekonomi dan Agama Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan	52
4. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan.....	57
B. Pelaksanaan Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan.....	58
 BAB IV ANALISIS DATA.....	66
A. Sistem Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan	66
B. Perspektif Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan	68

BAB V PENUTUP.....	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal guna memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dalam skripsi ini. Dengan penegasan tersebut diharapkan tidak akan terjadi kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dari beberapa istilah yang digunakan.

Skripsi ini berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-menyewa Emas” (Studi Desa Kuala Sekampung, Kecamatan Sragi, Kabupaten Lampung Selatan), adapun istilah yang akan dijelaskan sebagai berikut :

1. Tinjauan adalah hasil meninjau, pandangan, pendapat, (menengok, memeriksa, mengamati, dan sebagainya).¹
2. Hukum Islam berarti ketentuan, norma atau peraturan hukum Islam.²
Hukum Islam adalah ketetapan yang telah ditentukan oleh Allah SWT berupa aturan dan larangan bagi umat Islam.³
3. Praktik adalah pelaksanaan secara nyata .⁴

¹Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2011) h. 1470

²Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h.7.

³ Abdul Wahab Khalaf, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1994), h. 154.

4. Sewa-menyewa merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan ini disanggupi pembayarannya.⁵
5. Emas adalah logam mulia berwarna kuning yang dapat ditempa dan dibentuk, biasa dibuat perhiasan seperti cincin, kalung.⁶

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa maksud judul skripsi ini adalah suatu kajian terhadap praktik muamalah dalam bentuk sewa-menyewa emas menurut perspektif hukum Islam.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan-alasan penulis tertarik dalam memilih dan menentukan judul tersebut adalah:

1. Alasan Objektif

Karena praktik sewa-menyewa emas merupakan salah satu persoalan yang dihadapi masyarakat Desa Kuala Sekampung yang sedang ramai diperbincangkanterkait proses sewa-menyewa emas dan perlu diketahui status hukumnya menurut perspektif hukum Islam

⁴Departemen Pendidikan Nasional, *Op Cit.*, h.1098.

⁵Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Pradya Paramita, 2008), h. 381.

⁶Departemen Pendidikan Nasional, *Op Cit.*, h. 579.

2. Alasan Subjektif

Ditinjau dari aspek bahasan judul skripsi ini sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari dibidang Muamalah Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung.

C. Latar Belakang Masalah

Muamalah adalah salah satu bagian dari hukum Islam yang mengatur beberapa hal yang berhubungan secara langsung dengan tatacara hidup antar manusia dalam kehidupan sehari-hari. Manusia berperan sebagai makhluk sosial dalam bidang muamalah. Sebagai makhluk sosial, Allah SWT telah menjadikan setiap manusia berhajat kepada yang lain untuk memenuhi hajat hidupnya. Untuk mencapai kemajuan dan tujuan hidup manusia diperlukan kerjasama dan gotong royong dalam segala hal. Dalam rangka melaksanakan kewajiban untuk memenuhi haknya amat menghajatkan adanya suatu tatanan hukum yang mampu mengatur dan mengayomi hubungan hak dan kewajiban masing-masing anggota masyarakat. Tujuannya antara lain, untuk menghindari berbagai permasalahan dan dampak-dampak negatif yang bakal mungkin terjadi. Tatanan hukum tersebut dalam Islam lazim disebut “fiqh muamalat”.⁷

Dalam perekonomian terdapat suatu perikatan antara satu dengan yang lain. Dimana dengan perikatan inilah menimbulkan suatu hubungan hukum antara mereka yang melakukan perikatan dalam perekonomian.

⁷Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Muamalat*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UII, 1993), h. 7.

Terlepas dari itu, perikatan merupakan suatu peraturan yang diatur oleh hukum yang menghubungkan satu pihak dengan pihak lain, ada yang timbul dari persetujuan seperti jual beli, sewa-menyewa, persetujuan kerja dan sebagainya. Akan tetapi adapula yang ditimbulkan dari ketentuan undang-undang, yaitu ikatan untuk mengganti kerugian karena perbuatan yang merugikan orang lain.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, maka dari perjanjian itulah timbul suatu perikatan atau hubungan hukum antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Bentuk perjanjian berupa suatu perikatan yang mengandung janji atau kesanggupan yang diucapkan atau secara tertulis. Perjanjian dalam sehari-hari tidak akan terlepas dari suatu perikatan. Membeli barang menimbulkan perikatan dengan penjual, menjual barang juga menimbulkan perikatan dengan pembeli. Begitupun sewa-menyewa juga tidak akan terlepas dari perikatan, orang yang menyewakan menimbulkan perikatan dengan penyewa, begitu juga sebaliknya penyewa menimbulkan perikatan dengan orang yang menyewakan. Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dengan perjanjian sangat erat karena perjanjian itu menimbulkan perikatan. Salah satu sumber perikatan adalah perjanjian maka suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan karena kedua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.⁸

⁸Muhammad Musadi, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Perdata*, h. 15.

Dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, manusia adalah makhluk yang senantiasa bergantung dan terikat serta saling membutuhkan kepada yang lain. Secara naluriah, manusia saling tolong menolong demi tercapainya sebuah cita-cita yang diharapkan bersama. Namun banyak juga diantara manusia yang saling membantu dalam hal keburukan. Karena hal itu, maka Allah memberikan batasan-batasan dalam hal atau sikap saling tolong-menolong yang harus diterapkan untuk memenuhi kebutuhan hidup diantara mereka. Hubungan individu dengan lainnya, seperti pembahasan masalah hak dan kewajiban, harta, jual beli, kerja sama dalam berbagai bidang, pinjam meminjam, sewa menyewa, penggunaan jasa dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sangat diperlukan manusia dalam kehidupan sehari-hari, diatur dalam fikih muamalah.⁹

Berbagai acuan telah digariskan oleh syariat Islam seperti aturan dalam jual beli, utang piutang, sewa menyewa dan sebagainya. Atas dasar itu, sasaran dari suatu akad harus senantiasa mengacu kepada tujuan yang dikehendaki syara' dalam setiap persyariatan hukum, yaitu kemaslahatan umat manusia secara keseluruhan. Jika pada suatu transaksi terdapat indikasi-indikasi kemaslahatan berarti disitu terdapat hukum Allah. Untuk itu dengan cara apapun kemaslahatan itu bisa dicapai, maka syarat-syarat itupun disyariatkan.¹⁰

⁹M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2003), h. 1.

¹⁰Imam al-ghazali, *Benang Tipis Antara Halal & Haram*, (Surabaya: Putra Pelajar, 2002), h. 65-66.

Sewa-menyewa merupakan salah satu bentuk tolong menolong, sewa-menyewa yaitu memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.¹¹ Sewa-menyewa sebagai suatu akad terjadi karena sepakat. Artinya setiap orang dapat melakukan perbuatan itu asalkan memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang ditetapkan sebagai syarat terjadinya peristiwa hukum tersebut dan disamping itu harus memenuhi isi dari perjanjian yang disepakati sebagai kewajiban dari ikatan hukum antar pihak.

Berdasarkan pengertian diatas terlihat bahwa yang dimaksud dengan sewa-menyewa adalah pengambilan manfaat suatu benda, jadi dalam hal ini bendanya tidak berkurang sama sekali, dengan perkataan lain dengan terjadinya peristiwa sewa-menyewa yang berpindah hanyalah manfaat dari benda yang disewakan tersebut. Dalam hal ini dapat berupa manfaat barang seperti kendaraan, rumah, dan manfaat karya.¹² Dasar hukum sewa-menyewa ini adalah Firman Allah yang dicantumkan dalam surah Al-Baqarah ayat 233:

¹¹ Khumedi ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Lampung: IAIN Raden Intan, 2015), h. 179.

¹² H. Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. Ke-3, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 52.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا
ءَاتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ^{١٣}

Artinya: “Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan”. (QS. Al-Baqarah: 233)

Anjuran melakukan tolong-menolong yaitu berdasarkan firman Allah yang dicantumkan dalam surah Al-Maidah ayat 2 :

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ^ج

Artinya: “Dan tolong-menolonglah kamu dalam kebaikan dan taqwa kepada Allah dan jangan kamu tolong-menolong atas dosa dan permusuhan. (QS. Al-Maidah : 2)”.

Contoh kerjasama dan tolong-menolong antar manusia, salah satunya yang sekarang masuk ditengah masyarakat adalah praktik sewa-menyewa emas. Akad sewa-menyewa merupakan akad pengambilan manfaat sesuatu benda, maka syarat kemanfaatan obyek sewa harus menjadi perhatian oleh kedua belah pihak. Manfaat barang yang disewakan harus jelas dan dapat dimanfaatkan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut, seandainya barang tersebut tidak dapat digunakan sebagaimana yang diperjanjikan maka perjanjian sewa-menyewa itu dapat dibatalkan. Manfaat obyek sewa juga harus manfaat langsung dari benda tersebut, tidak

¹³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung, CV. Diponegoro, 2006, Cet 10), h. 29

dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang bersifat tidak langsung. Kemanfaatan obyek sewa haruslah barang yang dibolehkan dalam agama. Perjanjian sewa-menyewa barang yang manfaatnya tidak dibolehkan oleh ketentuan hukum agama adalah tidak sah dan wajib untuk ditinggalkan, misalnya perjanjian sewa-menyewa rumah untuk digunakan sebagai tempat prostitusi, atau menjual minuman keras serta tempat perjudian, demikian juga memberikan uang kepada tukang ramal.¹⁴

Hal ini berbeda dengan praktik sewa-menyewa yang ada di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan kasus sewa-menyewa yang terjadi di desa ini yaitu emas yang menjadi objek sewa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dengan cara dijual supaya mendapatkan uang. Penyewa menyewa emas kepada orang yang menyewakan emas dikarenakan penyewa sedang butuh uang untuk keperluan yang mendesak biaya sewa tersebut Rp. 100.000,00 perbulannya. Mereka melakukan sewa-menyewa tersebut tanpa menentukan batas waktunya dan penyewa diperbolehkan oleh orang yang menyewakan untuk menjual emas tersebut guna memenuhi kebutuhan hidupnya, jadi selama penyewa membayar uang sewa setiap bulannya emas itu tetap dianggap masih dalam keadaan disewakan kepada penyewa.

Berdasarkan latar belakang diatas perlu diadakan penelitian lebih lanjut tentang praktik sewa-menyewa emas dengan menekankan pada akad dari sewa-menyewa tersebut apakah sudah sesuai dengan ketentuan hukum

¹⁴Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafindo, 1996, Cet II), h. 54.

Islam atau belum, untuk itu penulis ingin melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul: “Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktik Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan”

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan.
2. Bagaimana perspektif hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung, Kecamatan Sragi, Kabupaten Lampung Selatan.
 - b. Untuk mengetahui bagaimana perspektif hukum Islam tentang praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung, Kecamatan Sragi, Kabupaten Lampung Selatan.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Secara teoritis, diharapkan dapat menambah serta memperkaya khazanah keilmuan serta pemikiran keislaman pada umumnya dimasyarakat.

- b. Secara praktis, bagi masyarakat penelitian ini diharapkan mampu menjawab pertanyaan dari masyarakat mengenai praktik sewa-menyewa emas menurut perspektif hukum Islam.

F. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Alasannya dalam mengkaji tentang praktik sewa-menyewa emas dengan konsep hukum Islam untuk melahirkan perspektif dimana akan muncul suatu temuan baru yang terfokus padaproses sewa-menyewa emas.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang pada dasarnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realitas tentang apa yang terjadi dilapangan.¹⁵

Selain penelitian lapangan, dalam penelitian ini juga menggunakan penelitian kepustakaan (*library research*) sebagai pendukung dalam melakukan penelitian, dengan menggunakan beberapa literatur yang ada di perpustakaan yang relevan dengan masalah yang diangkat untuk diteliti.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang realitas pada obyek yang diteliti secara obyektif.¹⁶ Dalam penelitian dideskripsikan

¹⁵Sutrisno Hadi, *Pengantar Metodologi Research Jilid II* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1985), h. 47.

¹⁶Nurul Zuriyah, *Metodologi Penelitian Sosial Dan Pendidikan Teori Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 47.

tentang bagaimana proses sewa-menyewa emas menurut perspektif hukum Islam.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap, objek atau nilai yang akan diteliti dalam populasi dapat berupa orang, perusahaan, lembaga dan media sebagainya. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah individu-individu yang melakukan pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan yang berjumlah 7 orang.

b. Sampel

Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah total sampling. Total sampling adalah teknik pengambilan sampel dimana jumlah sampel sama dengan populasi. Alasannya mengambil total sampling karena jumlah populasi kurang dari 100, maka seluruh populasi dijadikan sampel.¹⁷ Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah ibu-ibu Desa Kuala Sekampung yang berjumlah 7 orang.

4. Data dan Sumber Data

Fokus penelitian ini yaitu pada penyewa emas dan yang menyewakan emas sebagai yang terkait dengan masalah pelaksanaan yang

¹⁷Sugiono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D (Bandung: ALFABETA, 2018), h. 126.

mereka gunakan apakah sudah sesuai dengan yang ditetapkan dalam hukum Islam. Oleh karena itu sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden atau objek yang diteliti.¹⁸ Dalam hal ini data primer yang diperoleh peneliti bersumber dari pelaku pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung, Kecamatan Sragi, Kabupaten Lampung Selatan.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh peneliti dari buku-buku yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini, baik yang berupa buku pokok, hasil pokok, majalah, kamus, insklopedi dan lain sebagainya.

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data untuk penelitian ini, digunakan beberapa metode yaitu :

a. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian.¹⁹ Observasi

¹⁸*Ibid.*, h. 49.

¹⁹*Ibid.*, h. 199.

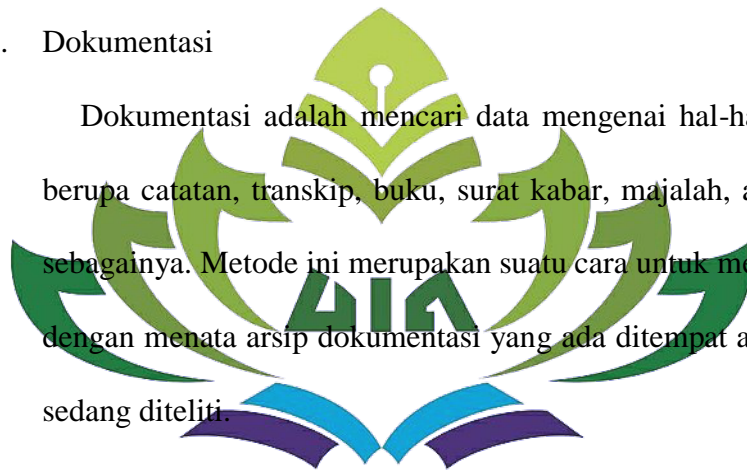
yang dilakukan yaitu dengan mengamati proses sewa-menyewa emas yang ada di masyarakat desa Kuala Sekampung, Kecamatan Sragi.

b. Interview

Interview adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan pada masalah, tujuan, dan hipotesis penelitian.²⁰ Pada praktiknya penulis menyiapkan daftar pertanyaan untuk diajukan secara langsung kepada pihak yang menyewa dan pihak yang menyewakan emas tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, agenda dan lain sebagainya. Metode ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan data dengan menata arsip dokumentasi yang ada ditempat atau obyek yang sedang diteliti.



6. Pengolahan Data

Apabila semua data telah terkumpul, tahap selanjutnya adalah mengolah data dengan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

a. Editing

Editing adalah melakukan pengecekan terhadap data-data atau bahan-bahan yang telah diperoleh untuk mengetahui apakah catatan itu cukup baik dan dapat segera disiapkan untuk proses berikutnya.

²⁰*Ibid.*, h. 198.

b. Sistematisasi Data

Sistematisasi adalah pengecekan terhadap data atau bahan-bahan yang telah diperoleh secara sistematis terarah dan beraturan sesuai dengan klasifikasinya.

c. Klasifikasi

Klasifikasi adalah melakukan pemisahan terhadap data secara cermat menurut bagian masing-masing. Kemudian dipilih mana yang sesuai dengan pokok bahasan.

7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian penelitian, yaitu Tinjauan Hukum Islam Tentang Praktek Sewa-menyewa Emas yang akan dikaji menggunakan metode kualitatif.²¹ Maksudnya adalah bahwa analisis ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan sewa-menyewa emas. Tujuannya dapat dilihat dari sudut pandang hukum Islam, yaitu agar memberikan kontribusi keilmuan dan pemahaman mengenai pelaksanaan sewa-menyewa emas sebagaimana yang ada dalam hukum Islam.

Metode berfikir dalam penulisan menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu metode yang mempelajari suatu gejala yang umum untuk mendapatkan kaidah-kaidah yang berlaku di lapangan yang lebih khusus mengenai fenomena yang diselidiki.

²¹*Ibid.*, h. 278.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Tentang Akad

1. Pengertian Akad

Sebelum mengetahui pengertian yang lebih dalam mengenai sebuah akad sewa-menyewa maka yang paling utama yang harus kita ketahui terlebih dahulu adalah definisi mengenai akad itu sendiri, karena sewa-menyewa atau *Ijarah* adalah merupakan salah satu yang ada dalam muamalah.

Akad berasal dari bahasa arab yaitu ‘*Uqud*’ jamak dari ‘*Aqd*’ yang artinya mengikat, bergabung, mengunci, menahan, atau dengan kata lain membuat suatu perjanjian.¹ Secara etimologi akad adalah ikatan antara dua pekara, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dari dua segi.

Menurut istilah terminologi yang dimaksud dengan akad adalah:

إِرْتِبَا طٌ لِّإِجَابٍ بِقَبُولٍ عَلَى وَجْهِ مَثَرٍ عٍ يُشْبِثُ الشَّرَاضِي²

“Perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara’ yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.”

بِحْمُؤِ عٍ إِيْجَابٍ أَحَدِ الطَّرَفَيْنِ مَحَ قَبُولِ الْآخَرِ أَوْ الْكَلَامُ الْوَاحِدُ
الْقَائِمُ مَقَامَهُمَا³

¹Muhammad Firdaus, *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*, (Jakarta: Ganesa Press, 2000), h. 154.

²Sohari Sahrani dan ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 43.

³*Ibid.*, h. 43.

“Berkumpulnya serah terima diantara kedua belah pihak atau perkataan seseorang yang berpengaruh pada kedua pihak.”

رَبَطُ أَجْزَاعِ التَّصَرُّفِ بِإِلَٰحِ يُجَابِ وَالْقُبُولِ شَرْعًا

“Ikatan atas bagian-bagian tasharruf menurut syara’ dengan cara serah terima.”

Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti suatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak, dan sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai. Secara khusus akad berarti keterkaitan antara ijab (pernyataan penawaran/pemindahan kepemilikan) dan qabul (pernyataan penerimaan kepemilikan) dalam lingkup yang disyariatkan dan berpengaruh dalam sesuatu.⁵

Sedangkan menurut para ahli, akad didefinisikan sebagai berikut:

- a. Muhammad Aziz Hakim

Mengemukakan bahwa akad adalah gabungan atau penyatuan dari penawaran (ijab) dan penerimaan (qabul) yang sah sesuai dengan hukum Islam. Ijab adalah penawaran dari pihak pertama, sedangkan qabul adalah penerimaan dari penawaran yang disebutkan oleh pihak pertama.⁶

⁴*Ibid.*, h. 43.

⁵Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015), h.35.

⁶Muhammad Aziz Hakim, *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1996), h. 192.

b. Ghufron A. Mas'adi

Mengemukakan bahwa akad adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satu pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seperti seutas tali yang satu dan kokoh.⁷

c. Hasbi Ash-Shiddieqy

Mengemukakan bahwa akad adalah perikatan antara ijab dengan qabul secara dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak.⁸

d. Zainal Abdulhaq

Mengemukakan bahwa akad adalah membuat suatu ikatan atau kesepakatan antara pihak pertama dengan pihak kedua terhadap pembelian suatu barang atau produk yang dibenarkan oleh ketentuan hukum syar'i.⁹

e. Syamsul Anwar

Mengemukakan bahwa akad adalah pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.¹⁰

Berdasarkan definisi-definisi tersebut diatas dapat dipahami bahwa akad adalah suatu ikatan atau kesepakatan yang mengunci antara pihak

⁷Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontektual*, Cet I, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 192.

⁸Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh*, (Jakarta: Bulan Bintang 1992), h. 21.

⁹Zainal Abdulhaq, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Pustaka Amani, 2002), h. 76.

¹⁰Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), h. 68.

pertama dan pihak kedua terhadap suatu transaksi yang dibenarkan oleh syara' yang meliputi subjek, objek, dan ijab qabul.

2. Dasar Hukum Akad

Adapun dasar hukum akad diantaranya Al-Qur'an dan Hadist

a. Al-Qur'an

Surat Al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۚ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”(Q.S. Al-Maidah: 1).

Surat Ali Imran ayat 76:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya: “(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa”. (Q.S. Ali Imran: 76).

b. Hadist

حَدَّثَنَا عَبْدُ اللَّهِ بْنُ يُوسُفَ، أَخْبَرَنَا مَالِكٌ، عَنْ نَافِعٍ، عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ، رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: الْمُتَبَايَعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا إِلَّا بِبَيْعِ الْخِيَارِ. (أخرجه البخاري ومسلم)¹³

¹¹Departemen Agama RI, *Op.Cit.*, h. 84.

¹²*Ibid.*, h. 46.

¹³Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam, *Syarah Hadist Pilihan Bukhari-Muslim*, (Jakarta: Darul-Falah, 2004), h. 580.

Artinya: “Hadist dari Abdullah bin Yusuf, beliau mendapatkan hadist dari malik dan beliau mendapatkan hadist dari Nafi’ dari Abdullah bin Umar Radiyallahu ‘anhuma. Sesungguhnya Rasulullah SAW. bersabda: “Dua orang yang jual beli, masing-masing dari keduanya boleh melakukan khiyar atas lainnya selama keduanya belum berpisah kecuali jual beli khiyar”. (HR. Bukhori dan Muslim).

3. Macam-macam Akad

Para Ulama mengemukakan bahwa akad itu bisa dibagi dari berbagai segi keabsahan menurut syara’, maka akad terbagi menjadi dua yaitu akad shahih dan akad tidak shahih. menurut syara’ dapat dibagi menjadi.¹⁴

a. Akad Shahih

Adalah akad yang memenuhi rukun syarat. Hukum dari rukun syarat ini adalah berlakunya seluruh akibat hukum yang ditimbulkan akad itu serta mengikat kedua belah pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah dan Malikiyah membagi *akad shahih* ini menjadi dua macam yaitu:

- 1) *Akad Nafis* (sempurna untuk dilaksanakan), yaitu akad yang dilangsungkan sesuai dengan rukun syaratnya dan tidak ada penghalang untuk melaksanakannya.
- 2) *Akad Mauquf* yaitu akad yang dilaksanakan seseorang yang cakap bertindak hukum tetapi ia memiliki kekuasaan untuk melangsungkan dan melaksanakan akad itu.

¹⁴Nasrun Haroen, *Op.Cit.*,h. 108.

Dilihat dari segi mengikat atau tidaknya, para ulama fiqh membagi menjadi dua macam:

- 1) Akad yang bersifat mengikat bagi para pihak-pihak yang berakad, sehingga salah satu pihak tidak boleh membatalkan akad itu tanpa seizin pihak lain.
- 2) Akad yang tidak bersifat mengikat bagi pihak-pihak yang melakukan akad, seperti dalam akad *al-wakalah* (perwakilan), *al-'ariyah* (pinjam-meminjam), *al-wadi'ah* (barang titipan).

b. Akad yang tidak shahih

Yaitu akad yang terdapat kekurangan pada rukun dan syaratnya sehingga seluruh akibat hukumnya tidak berlaku dan tidak mengikat kedua belah pihak yang berakad. Ulama Hanafiyah membagi dua macam yaitu:

- 1) *Akad yang fasad* yaitu akad yang pada dasarnya disyariatkan tetapi sifat yang diadakan tidak jelas.
- 2) *Akad yang batil* yaitu akad yang tidak memenuhi salah satu rukun atau terdapat larangan dari syara'.

4. Rukun dan Syarat Akad

a. Rukun Akad

Menurut Hasbi Ash-Siddieqy, rukun akad ialah ijab dan qabul,¹⁵ dinamakan *shiqhatul aqdi*, sedangkan rukun akad yang lain adalah sebagai berikut:

¹⁵Tengku Muhammad Hasbi Ash-Siddieqy, *Op. Cit.*, h. 24.

1) *Aqid* adalah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang atau terdiri dari beberapa orang, seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak. Ulama fiqh memberikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh *aqid* antara lain:¹⁶

a) *Ahliyah* yaitu keduanya memiliki kecakapan untuk melakukan transaksi. Biasanya mereka akan memiliki *ahliyah* jika telah baligh atau *mumayyiz* dan berakal. Berakal disini adalah tidak gila sehingga mampu memahami ucapan-ucapan orang normal. Sedangkan *mumayyiz* disini artinya mampu membedakan antara baik dan buruk, antara yang berbahaya dan tidak berbahaya dan antara merugikan atau menguntungkan.

b) *Wilayah* bisa diartikan sebagai hak dan kewenangan seseorang yang mendapatkan legalitas syar'i untuk melakukan transaksi atas suatu objek tertentu. Artinya orang tersebut memang merupakan pemilik asli, wali atau wakil atas suatu obyek transaksi sehingga ia memiliki hak dan otoritas untuk mentransaksikannya, yang terpenting orang yang melakukan akad harus bebas dari tekanan sehingga mampu mengekspresikan pilihannya secara bebas.

2) *Ma'qud Alaih* adalah benda-benda yang diakadkan

¹⁶Hendi Suhendi, *Op Cit.*, h. 68.

- 3) *Sighat al'aqd* adalah ijab dan qabul, ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad, sedangkan qabul adalah perkataan yang keluar dari pihak yang berakad pula yang diucapkan setelah ijab.

b. Syarat Akad

Adapun syarat-syarat akad secara umum adalah:

- 1) Kedua belah pihak yang melakukan akad cakap bertindak (ahli).
- 2) Yang dijadikan obyek akad dapat menerima hukum akad.
- 3) Akad itu diizinkan oleh syara', dilakukan oleh orang yang mempunyai hak melakukannya dan melaksanakannya, walaupun dia bukan si aqid sendiri.
- 4) Janganlah akad itu yang dilarang syara'.
- 5) Akad itu memberikan faedah.
- 6) Ijab berjalan terus, tidak dicabut sebelum terjadi qabul.
- 7) Bertemu di majelis akad.
- 8) Berakhirnya.¹⁷

5. Sah dan Batalnya Akad

a. Akad Sah

Syarat-syarat keabsahan untuk menyempurnakan rukun dan syarat terbentuknya akad maka diperlukan tambahan. Setelah rukun akad terpenuhi beserta beberapa persyaratannya yang menjadikan akad

¹⁷Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Mu'amalat*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h. 66.

terbentuk, maka akad sudah terwujud. Akan tetapi ia belum dipandang sah jika tidak memenuhi syarat-syarat tambahan yang terkait dengan rukun-rukun akad, yaitu:

- 1) Pernyataan kehendak harus dilaksanakan secara bebas. Maka jika pernyataan kehendak tersebut dilakukan dengan terpaksa maka akad dianggap fasid.
- 2) Penyerahan objek tidak menimbulkan madharat.
- 3) Bebas dari gharar, adalah tidak adanya tipuan yang dilakukan oleh para pihak yang berakad.
- 4) Bebas dari riba.

Empat syarat keabsahan tersebut akan menentukan sah tidaknya sebuah akad. Apabila sebuah akad tidak memenuhi empat syarat tersebut meskipun rukun dan syarat akad sudah terpenuhi, akad tidak sah dan disebut akad fasid. Maksudnya adalah akad yang telah memenuhi rukun dan syarat terbentuknya, tetapi belum memenuhi syarat keabsahannya.¹⁸ Suatu akad menjadi sah apabila rukun-rukun dan syarat-syarat tersebut terpenuhi, dan tidak sah apabila rukun dan syarat yang dimaksud tidak terpenuhi.

b. Akad Batal (Batil)

Ahli-ahli hukum Hanafi mendefinisikan akad batil secara singkat ialah akad yang secara syara' tidak sah pokok dan sifatnya. Yang dimaksud dengan akad yang pokoknya tidak memenuhi ketentuan syara'

¹⁸<https://makalahkomplit.blogspot.co.id/2013/03/makalah-pengertian-akad-html/> diakses pada tanggal 10 juli 2018 pukul 19.30 wib.

dan karena itu tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi seluruh rukun dan syarat terbentuknya, sebagaimana yang telah disebutkan. Apabila salah satu dari rukun dan syarat terbentuknya akad tersebut tidak terpenuhi, maka akad tersebut disebut akad batil yang tidak ada wujudnya. Apabila pokoknya tidak sah, otomatis tidak sah sifatnya.

6. Berakhirnya Akad

Berakhirnya ikatan yang mengikat antara yang berakad ini terjadi karena sesudah adanya akad. Tidak mungkin terjadi berakhir atau putusnya akad sebelum terjadinya akad. Dan akad yang batal adalah akad yang sama sekali tidak putus adalah akad yang sudah sah adanya kemudian putus, baik dengan kehendak ataupun tidak. Apabila akad itu dirusakkan dengan kemauan sendiri dinamakan *fasakh*. Dan apabila akad rusak disebabkan sesuatu yang tidak kita kehendaki dinamakan *infasakh*.¹⁹

Menurut Ulama fikih, akad dapat berakhir apabila:²⁰

- a. Berakhir masa berlaku akad itu, apabila akad itu memiliki tenggang waktu.
- b. Dibatalkan oleh pihak yang berakad, apabila akad itu sifatnya tidak mengikat.
- c. Dalam akad yang sifatnya mengikat, suatu akad bisa dianggap berakhir apabila:

¹⁹Tengku Muhammad Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-4, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2001), h. 89.

²⁰Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Cet. Ke-2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h. 109.

- 1) Fasad, seperti terdapat unsur-unsur tipuan salah satu rukun atau syarat tidak terpenuhi.
 - 2) Berlakunya khiyar syarat, khiyar aib, atau yang lainnya.
 - 3) Akad itu tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak.
 - 4) Tercapainya tujuan akad itu secara sempurna.
- d. Salah satu pihak yang berakad meninggal dunia. Dalam hubungan ini Ulama fikih menyatakan bahwa tidak semua akad otomatis berakhir dengan wafatnya salah satu pihak yang melaksanakan akad. Akad yang bisa berakhir karena wafatnya salah satu pihak yang berakad diantaranya adalah akad upah-mengupah atau sewa-menyewa, ar-rahn, al-kafalah, dan lain sebagainya.

B. Sewa-menyewa Menurut Hukum Islam

1. Pengertian Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam bahasa arab diistilahkan dengan “*Al-Ijarah*” berasal dari kata “*Al-Ajru*” menurut bahasa artinya adalah “*Al-Iwadh*” dalam bahasa Indonesia diartikan ganti dan upah²¹. Sedangkan menurut istilah sewa (*Al-Ijarah*) adalah menyerahkan atau memberikan manfaat benda kepada orang lain dengan ganti suatu pembayaran.²² Para ulama berbeda-beda dalam mendefinisikan sewa-menyewa antara lain:

²¹Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, h. 114.

²²Masduha Abdurrahman, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam*, h. 97.

- a. Menurut Ulama Hanafiyah adalah

الإِجَارَةُ عقد على المنفعة بعو ض هو مال^{٢٣}

“Ijarah adalah akad atas manfaat dengan imbalan berupa harta”.

- b. Menurut Ulama Malikiyah

الإِجَارَةُ..... عقد يفيد تمليك منافع شيء مباح مدّة معلومة بعو ض غير ناشئ عن المنفعة^{٢٤}

“Ijarah adalah suatu akad yang memberikan hak milik atas manfaat suatu barang yang mubah untuk masa tertentu dengan imbalan yang bukan berasal dari manfaat”.

- c. Menurut Ulama Syafi'iyah

وحد عقد الإجارة عقد على منعة مندة مقصودة مدّة معلومة فابله للبدل وإلّا باحة بعو ض معلوم^{٢٥}

“Definisi akad ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan yang bisa diberikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu”.

- d. Menurut Ulama Hanabilah

وهي عقد على المنافع تنعد بلفظ الإِجَارَةِ والكرأ وما في معناهم^{٢٦}

²³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 316.

²⁴ *Ibid.*, h. 316.

²⁵ *Ibid.*, h. 316.

²⁶ *Ibid.*, h. 316.

“Ijarah adalah suatu akad atas manfaat yang bias sah dengan lafal dan kara’ dan semacamnya”.

Ijarah adalah pemilikan jasa dari seseorang yang menyewakan (mu’ajir) oleh orang yang menyewa (musta’jir), serta pemilikan harta dari pihak mu’ajir oleh seorang musta’jir. Dengan demikian ijarah berarti transaksi terhadap jasa tertentu dengan disertai kompensasi tertentu pula. Sedangkan menurut Labib Mz yang dimaksud ijarah adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang memberi sewa, bahwa orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang yang telah dipergunakan dengan beberapa syarat dan rukun-rukun tertentu.²⁷

Jumhur Ulama fikih berpendapat bahwa Ijarah adalah menjual manfaat dan yang boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya. Oleh karena itu mereka melarang menyewakan pohon untuk diambil buahnya, domba untuk diambil susunya, sumur untuk diambil airnya, dan lain-lain, sebab semua itu bukan manfaatnya melainkan bendanya.²⁸

Berdasarkan definisi-definisi diatas, bahwa sewa menyewa adalah memberikan sesuatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerima, dimana orang yang

²⁷Labib Mz, *Etika Bisnis Islam*, (Surabaya: Bintang Usaha Jaya, 2006), h.39.

²⁸Rachmat Syafe’i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h. 122.

menerima barang itu harus memberikan imbalan bayaran sebagai bayaran atas penggunaan manfaat atau benda tersebut dengan rukun dan syarat-syarat tertentu.²⁹

2. Dasar Hukum Sewa-menyewa

Jumhur Ulama berpendapat bahwa ijarah disyariatkan berdasarkan Al-Quran, As-Sunnah, dan dan Ijma.

a. Dasar hukum sewa-menyewa dalam Al-Quran

Q.S Az-Zukhruf ayat 32:



أَمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۚ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا سُخْرِيًّا ۖ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ۝٣٠

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (Q.S Az-Zukhruf: 32).

Tafsir ayat di atas menjelaskan tentang apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Rabbmu? (yang dimaksud dengan rahmat adalah kenabian), kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia (maka kami jadikan sebagian dari mereka kaya dan sebagian lainnya miskin) dan kami telah meninggikan sebagian mereka

²⁹Khumedi ja'far, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Lampung: IAIN Raden Intan, 2015), h. 179.

³⁰Departemen Agama RI, *Op. Cit*, h. 392.

(dengan diberi kekayaan) atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan (golongan orang-orang yang berkecukupan) sebagian yang lain (atas golongan orang-orang yang miskin) sebagai pekerja maksudnya, pekerja ber-upah, dan rahmat Rabbmu (yakni surga Rabbmu) lebih baik dari pada apa yang mereka kumpulkan (di dunia).³¹

Q.S. Ath-Thalaq ayat 6



قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَبْتَغِ اسْتَعْجِرْهُ ۖ خَيْرٌ مِّنْ اسْتَعْجَرْتُ الْقَوِيَّ
 الْأَمِينُ ۖ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ
 تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَبْجٍ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ
 أَشُقَّ عَلَيْكَ ۚ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ۚ

Artinya: “26. Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “ya bapakku ambillah iya sebagai orang yang bekerja (pada kita) karena sesungguhnya orang yang paling baik yang

³¹Jalaluddin Al-Mahalli dan Jalaluddin As Suyuti, *Tafsir Jalalain*, (Pustaka Al-Kautsar: 2012), h. 230.

³²*Ibid.*, h. 446.

³³*Ibid.*, h. 310.

kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.

27. Berkatalah dia (Syaikh madyan): “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberati kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”. (Q.S Al-Qashash: 26-27).

b. Dasar hukum sewa-menyewa dalam As-Sunnah

Hadist Ibnu Umar



وَعَنِ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى
لَهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ : أَعْطُوا لَاحِرَ أَعْمَلِهِ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ.

Artinya: “Dari Ibnu Umar ia berkata: Rasulullah bersabda: Berikanlah kepada tenaga kerja itu sebelum keringatnya kering”. (H.R. Ibnu Umar).

Hadist Abu Dawud:

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ قَالَ كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى
السَّوَا فِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَتَنَاهَا رَسُولُ اللَّهِ —
صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَ نَا أَنْ نُكْرِيَ حَبْدَ هَبٍ أَوْفَضَةٍ
(رواه أبو دودي) ٣٥

Diriwayatkan dari Sa'id bin Musayyib dan Sa'ad bin Abi Waqqash bahwa dia berkata: “kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah

³⁴Muhammad bin Isma'il Al-Kahlani, *Subul As-Salam*, Cet. ke-4, Juz 3, (Mesir: Maktabah MustafaAl-Babiy, 1960), h.81.

³⁵Al-Imam Al-Hafidz, *Sunan Daud*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia), h. 258.

tertentu dari tanah yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah SAW melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memerintahkan kepada kami untuk menyewakannya dengan emas atau perak”.

Hadis Imam Muslim

عَنْ حَنْظَلَةَ بْنِ قَيْسٍ الْأَنْصَارِيِّ قَالَ سَأَلْتُ رَافِعَ بْنَ كِرَاءٍ الْأَرَضِيَّ
بِأَنَّ لَدَّ هَبٍ وَالْوَرِقَ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَى
عَهْدِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَلَى الْمَا ذِيَانَاتٍ وَأَقْبَالِ الْجَدَاوِلِ
وَأَشْيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فَيَهْلِكُ هَذَا أَوْ يَسْلَمُ هَذَا وَيَسْلَمُ هَذَا وَيَهْلِكُ
هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لَنَا سِ كِرَاءٍ إِلَّا هَذَا أَفَلَدَّلِكَ زُجَرَ عَنْهُ فَأَمَّا شَيْءٌ مَعْلُومٌ
مُ مَضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ (رواه مسلم)³⁶

Diriwayatkan dari Handzolah bin Qois Al Anshori bahwa dia berkata: “Aku bertanya kepada Rafi’ bin Khudaij tentang sewa-menyewa tanah dengan emas dan perak. Maka dia berkata: “Tidak apa-apa, dahulu para manusia saling menyewakan tanah pada masa sebelum Rasulullah SAW. dengan hasil tanah pada bagian yang dekat dengan air dan bendungan dan dengan bagian tertentu dari hasil tanam, sehingga bagian disini binasa dan dibagian lain selamat, dan bagian ini selamat dan bagian lainnya binasa. Dan manusia tidak melakukan sewa-menyewa kecuali dengan model ini, karena itulah hal ini dilarang. Adapun sewa-menyewa dengan sesuatu yang jelas diketahui, maka tidak apa-apa”.

c. Dasar hukum sewa-menyewa dalam Ijma

Disamping Al-Quran dan As-Sunnah dasar hukum Ijarah adalah Ijma’. Umat Islam pada masa sahabat telah ber-ijma’ bahwa ijarah diperbolehkan sebab bermanfaat bagi manusia, semua ulama sepakat

³⁶Al-Imam Abi Husein, *Shahih Muslim Jilid 3*, (Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia), h. 1183.

dan tidak ada seorang ulama yang membantah kesepekatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat.³⁷

Dengan dasar hukum diatas maka hukum diperbolehkannya sewa-menyewa sangat kuat karena dasar hukum tersebut merupakan sumber hukum Islam yang utama. Dari beberapa dasar diatas kiranya dapat dipahami bahwa sewa-menyewa itu diperbolehkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara satu dengan yang lainnya selalu terkait dan saling membutuhkan, dan sewa-menyewa merupakan salah satu keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat.

3. Macam-macam Sewa-menyewa

Dilihat dari segi objeknya sewa-menyewa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

- a. Sewa-menyewa yang bersifat manfaat, contohnya adalah sewa-menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasaan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang diperbolehkan syara' untuk dipergunakan, maka jumhur ulama sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.³⁸

³⁷Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 117.

³⁸Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1996), h. 662.

b. Sewa-menyewa yang bersifat pekerjaan yaitu dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. Sewa-menyewa seperti ini hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas. Sewa-menyewa seperti ini ada yang bersifat pribadi, misalnya menggaji seorang pembantu rumah tangga, tukang kebun dan satpam, serta sewa-menyewa yang bersifat serikat yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, misalnya tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk sewa-menyewa terhadap pekerjaan ini hukumnya diperbolehkan.³⁹

Selain pembagian ijarah seperti yang telah diterangkan sebelumnya, ada pembagian ijarah lain yang sedikit berbeda, pembagian ijarah ini terdapat dalam madzhab Syafi'i yaitu sebagai berikut:

a. *Ijarah 'ain*

adalah ijarah atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam ijarah ini ada dua syarat yang harus dipenuhi. Pertama: barang yang disewakan sudah tertentu, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua: barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah. Ijarah ini oleh madzhab Syafi'i dianggap identik dengan akad jual beli barang.

³⁹*Ibid.*, h. 662.

b. Ijarah immah

adalah ijarah atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil. Akad ini dalam madzhab Syafi'i hampir sama dengan akad pesanan (salam). Yang harus diperhatikan dalam ijarah ini adalah upah atau ongkos harus dibayar dimuka, sama seperti akad pesanan.⁴⁰

4. Rukun dan Syarat Sewa-menyewa

a. Rukun Sewa-menyewa

Sebagai sebuah transaksi umum sewa-menyewa baru dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, sebagaimana yang berlaku secara umum dalam transaksi lain. Menurut jumhur Ulama rukun sewa-menyewa ada empat yaitu:

1) Dua Pihak yang Melakukan Akad

Dalam istilah hukum Islam orang yang menyewa disebut dengan *Mu'jir*, sedangkan orang yang menyewakan disebut dengan *Musta'jir*. Kedua belah pihak yang melakukan akad merupakan orang yang cakap bertindak dalam hukum yaitu mempunyai kemampuan untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk (berakal) serta dewasa (baligh).⁴¹

⁴⁰Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 1975), h. 57.

⁴¹Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 157.

2) Adanya Akad (Ijab dan Qabul)

Akad menurut bahasa berasal dari bahasa Arab “*Al-Aqdu*” yang berarti perikatan, perjanjian, dan permufakatan. Sedangkan menurut istilah, akad adalah pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan menerima ikatan), sesuai dengan kehendak syaria’at yang berpengaruh pada objek perikatan.⁴²

Sewa-menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa, akad tersebut berisi ijab dan qabul.

Ijab dan qabul adalah suatu ungkapan antara dua pihak dalam sewa-menyewa suatu barang atau benda. Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad dengan menggambarkan kemauannya dalam mengadakan akad. Qabul adalah kata yang keluar dari pihak yang lain sesudah adanya ijab untuk menerangkan persetujuannya.⁴³

3) Imbalan (*Ujrah*)

Uang sewa atau imbalan atas pemakaian manfaat barang tersebut disebut dengan *Ujrah*. Pihak penyewa dan pihak yang menyewakan mengadakan kesepakatan mengenai harga sewa dimana antara keduanya terjadi penawaran. Pada dasarnya *ujrah*

⁴²M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 101.

⁴³Hasbi Ash-Shiddieqy, *Op. Cit*, h. 27.

diberikan pada saat terjadinya akad sebagaimana dalam transaksi jual beli. Tetapi pada waktu akad para pihak dapat mengadakan kesepakatan seperti pembayaran boleh diadakan dengan mendahulukan imbalan atau mengakhirkan imbalan.

4) Objek Sewa-menyewa

a) Hendaknya barang yang menjadi objek sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya.

b) Hendaknya barang yang menjadi objek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.

c) Manfaat dan benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan). Benda yang disewakan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.⁴⁴

b. Syarat Sewa-menyewa

Masing-masing rukun (unsur) yang membentuk akad diatas memerlukan syarat-syarat agar unsur (rukun) itu dapat berfungsi membentuk akad. Adapun macam-macam syarat yang dimaksud yaitu:

1) Bagi penyewa dan yang menyewakan

Syarat bagi para pihak yang melakukan akad adalah telah baligh dan berakal (menurut mazhab Syafi'I dan Hanbali). Dengan demikian apabila pihak yang berakad belum atau tidak berakal, seperti anak kecil atau orang gila menyewakan hartanya

⁴⁴Sohari Sahrani, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 170.

atau diri mereka sebagai buruh maka akadnya tidak sah. Berbeda dengan pendapat dari mazhab Hanafi dan Maliki yang menyetakan bahwa orang yang melakukan akad tidak harus mencapai usia baligh, tetapi anak yang telah mumayyiz boleh melakukan akad sewa-menyewa dengan ketentuan telah mendapat persetujuan walinya.⁴⁵

Orang yang berakat ijarah juga disyaratkan mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan dan setiap muslim yang melakukan akad dalam bermu'amalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

Berdasarkan firman Allah SWT, Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 282:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ

⁴⁵M. Ali Hasan, *Op.Cit.*, h. 231.

يَكْتُبْ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۖ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ
وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۖ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah, tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun dari pada hutangnya..(Q.S. Al-Baqarah: 282).

2) Adanya kerelaan kedua belah pihak

Masing-masing pihak menyatakan kerelaannya untuk melakukan perjanjian sewa-menyewa, kalau didalam perjanjian sewa-menyewa terdapat unsur pemaksaan maka sewa-menyewa itu tidak sah.⁴⁶ Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-Nisa’ ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ
كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh

⁴⁶Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, h. 37.

⁴⁷Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Op.Cit.*, h. 53.

⁴⁸Departemen Agama RI, *Op.Cit.*, h. 65.

dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa’: 29).

Dapat dipahami dari ayat diatas bahwa dalam melaksanakan sewa-menyewa tidak boleh adanya unsur paksaan, namun harus merupakan keinginan mereka sendiri, selain itu juga sewa-menyewa itu hendaklah dilakukan dengan suka sama suka antara keduanya. Dengan demikian akad sewa-menyewa yang dilakukan oleh orang-orang yang dipaksakan untuk melakukannya bukan atas dasar kemauannya sendiri adalah tidak sah.

3) Upah (Imbalan)

Upah atau imbalan dalam akad sewa-menyewa harus jelas tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari.

Para Ulama telah menetapkan syarat ujah sebagai berikut:

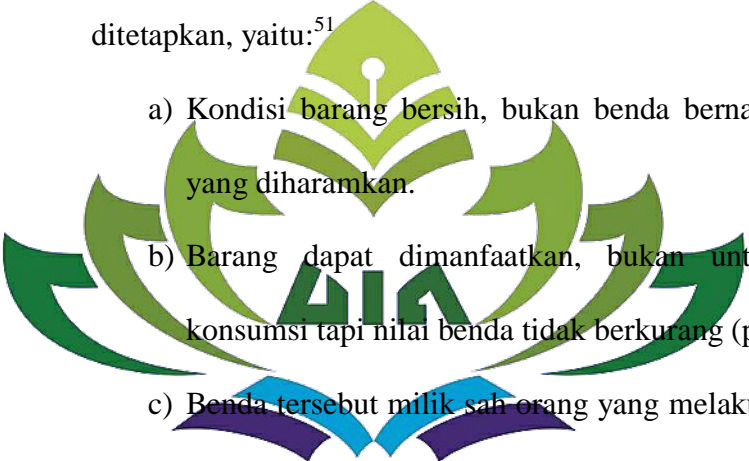
- a) Berupa harta yang tetap dan dapat diketahui. Jika ujah tersebut berupa tanggungan maka ujah harus disebutkan ketika akad, dan kedua belah pihak mengetahui jenis ukuran dan sifat ujah tersebut.
- b) Tidak boleh sejenis dengan barang manfaat dari ijarah, seperti upah sewa-menyewa rumah untuk ditempati dengan menempati rumah tersebut.⁴⁹

⁴⁹Hendi Suhendi, *Op. Cit*, h. 118.

Dalam fiqih sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena merupakan pembayaran harga manfaat.⁵⁰

4) Objek sewa

Objek sewa-menyewa adalah benda yang menyebabkan perjanjian sewa-menyewa terjadi. Perjanjian sewa-menyewa dianggap sah apabila objek sewa memenuhi syarat yang ditetapkan, yaitu:⁵¹

- 
- a) Kondisi barang bersih, bukan benda bernajis atau benda yang diharamkan.
 - b) Barang dapat dimanfaatkan, bukan untuk kebutuhan konsumsi tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).
 - c) Benda tersebut milik sah orang yang melakukan akad atau mendapat izin pemilik barang tersebut.
 - d) Pihak yang menyewakan dapat menyerahkan barang yang dijadikan objek sewa-menyewa sesuai dengan bentuk dan jumlah yang diperjanjikan pada waktu penyerahan barang pada penyewa.
 - e) Mengetahui keadaan barang, mengetahui jumlah pembayaran dan mengetahui jangka waktu pembayaran.

⁵⁰Sayyid Sabieq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, (Beirut: Dar Al-Kutb Arabiah, 1971), h. 177-178.

⁵¹⁵¹Helmi Karim, *Fiqh Muamalah, cet I*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), h. 226-228.

- f) Barang yang diakadkan ada ditangan, suatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam penguasaan pihak yang menyewakan) adalah dilarang sebab bisa jadi barang sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sesuai perjanjian.

5. Larangan Memperjual Belikan Objek Sewa

Objek dalam perjanjian sewa-menyewa adalah barang atau benda, dengan syarat barang atau benda yang disewakan adalah barang yang halal, artinya bukan barang yang dilarang oleh syariat hukum Islam.

Perjanjian dalam sewa-menyewa tidak ada penyerahan dalam arti pengalihan hak milik (kepemilikan), yang ada hanyalah penyerahan kekuasaan atas suatu barang untuk dinikmati manfaat barang oleh penyewa bukan penyerahan hak milik dari satu pihak kepada pihak lain.

Barang sewaan hanya dapat dimanfaatkan kegunaannya oleh penyewa, penyewa tidak mempunyai kedudukan hukum yang kuat untuk bertindak hukum, seperti merubah barang sewaan dan memperjual belikan barang sewaan. Hak sewa adalah hak yang bersifat sementara bukan hak milik penuh atas kepemilikan suatu barang yang disewakan sehingga barang yang menjadi objek sewa tidak boleh diperjual belikan.

Suatu barang sah dimata hukum untuk diperjual belikan apabila telah terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya. Adapun rukun dan syarat jual beli yaitu:

a. Rukun jual beli

- 1) Bai' (penjual)
- 2) Mustari (pembeli)
- 3) Shighat (ijab dan qabul)
- 4) Ma'qud 'alaih (benda atau barang)⁵²

b. Syarat jual beli

- 1) Barang itu ada.
- 2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
- 3) Hak milik, artinya barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh diperjual belikan.
- 4) Dapat diserahkan pada saat akad berlangsung.⁵³

Dalam hukum Islam, salah satu syarat jual beli sah dimata hukum apabila terpenuhinya rukun dan syarat-syaratnya, diantara syarat sahnya jual beli dalam Islam adalah: "objek/barang yang diperjual-belikan merupakan hak milik penuh, artinya barang yang bukan miliknya secara penuh, tidaklah sah untuk diperjual belikan oleh orang yang bersangkutan, hal ini sejalan dengan sabda Rasulullah SAW yang berbunyi:

لَا تَبِعْ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ

Artinya:

"Janganlah engkau menjual barang yang bukan milikmu" (H.R. Abu Dawud 3503.⁵⁴

⁵²Rachmad Syafe'I, *Op. Cit.*, h. 76.

⁵³Khumedi Ja'far, *Op.Cit*, hal. 147

⁵⁴Syaikh Salim bin 'Ted Al-Hilaly, *Hadist Abu Dawud*, Hal. 405

6. Batal dan Berakhirnya Sewa-menyewa

a. Batalnya Sewa-menyewa

Ijarah adalah jenis akad yang lazim, yaitu akad yang tidak membolehkan adanya *fasakh* pada salah satu pihak, karena ijarah merupakan akad pertukaran, kecuali bila didapati hal-hal yang mewajibkan *fasakh*.⁵⁵ Ijarah akan menjadi batal (*fasakh*) bila terdapat hal-hal sebagai berikut:

1) Terjadinya aib pada barang sewaan

Maksudnya bahwa jika pada barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa terdapat kerusakan ketika sedang berada ditangan pihak penyewa, yang mana kerusakan itu adalah diakibatkan kelalaian pihak penyewa sendiri, misalnya karena penggunaan barang tidak sesuai dengan peruntukan penggunaan barang tersebut. Dalam hal seperti ini pihak yang menyewakan dapat meminta pembatalan.⁵⁶

2) Rusaknya barang yang disewakan

Apabila barang yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa mengalami kerusakan atau musnah sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang diperjanjikan, misalnya terbakarnya rumah yang menjadi objek sewa.⁵⁷

⁵⁵Sohari Sahrani., *Op.Cit.*, h. 173.

⁵⁶Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit.*, h. 57.

⁵⁷*Ibid.*, h. 58.

3) Berakhirnya masa perjanjian sewa-menyewa

Maksudnya jika apa yang menjadi tujuan sewa-menyewa telah tercapai atau masa perjanjian sewa-menyewa telah berakhir sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh para pihak, maka akad sewa-menyewa berakhir. Namun jika terdapat uzur yang mencegah fasakh, seperti jika masa sewa-menyewa tanah pertanian telah berakhir sebelum tanaman dipanen, maka ia tetap berada ditangan penyewa sampai masa selesai diketam, sekalipun terjadi pemaksaan. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah adanya kerugian pada pihak penyewa, yaitu dengan mencabut tanaman sebelum waktunya.⁵⁸

4) Adanya uzur

Yang dimaksud uzur adalah suatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Ulama Hanafiyah menambahkan bahwa adanya uzur merupakan salah satu penyebab putus atau berakhirnya perjanjian sewa-menyewa, sekalipun uzur tersebut datang dari salah satu pihak. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak

⁵⁸Sayyid Sabiq, *Fiqhus Sunnah*, Jilid III, (Beirut: Al-Fath Lil I'lam Al-'Arabi), h. 285.

penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa-menyewa yang telah diadakan sebelumnya.⁵⁹

b. Berakhirnya Sewa-menyewa

Sewa-menyewa sebagai akad akan berakhir sesuai dengan kata sepakat dalam perjanjian. Dengan berakhirnya suatu sewa-menyewa ada kewajiban bagi penyewa untuk menyerahkan barang yang disewanya. Tetapi barang-barang tertentu seperti rumah, hewan dan barang lainnya karena musibah, maka akan berakhir masa sewanya kalau terjadi kehancuran.

Rumah sewanya akan berakhir masa sewanya kalau roboh, hewan akan berakhir masa sewanya kalau mati. Demikian juga kendaraan kalau terjadi tabrakan sampai tidak bermanfaat lagi, maka akan berakhir masa sewanya. Selama sewa-menyewa berlangsung, maka yang bertanggung jawab memperbaiki atau mengganti adalah penyewa, dan dalam hal ini tidak mengakhiri masa sewa.⁶⁰

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa-menyewa adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang yang bergerak, maka pihak penyewa harus mengembalikan barang itu kepada pihak yang menyewakan atau pemilik barang,

⁵⁹Chairuman Pasaribu, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), h. 57.

⁶⁰R. Abdul Djamali, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1992), h. 155.

yaitu dengan cara menyerahkan langsung bendanya, misalnya sewa-menyewa kendaraan.

2) Apabila objek sewa-menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak, maka pihak penyewa berkewajiban mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong, maksudnya tidak ada harta pihak penyewa didalamnya, misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa rumah.

3) Jika yang menjadi objek perjanjian sewa-menyewa adalah barang yang berujud tanah, maka pihak penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pihak pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa diatasnya.

Dapat ditambahkan bahwa menurut madzhab Hambali “manakala ijarah (sewa-menyewa) telah berakhir, penyewa harus mengangkat tangannya dan tidak ada kemestian untuk mengembalikan atau menyerahterimaknya, seperti barang titipan. Karena ia merupakan akad yang tidak menuntut jaminan, sehingga tidak mesti mengembalikan dan menyerahterimaknya”.

Pendapat madzhab Hambali diatas dapat diterima, sebab dengan berakhirnya jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian sewa-menyewa, maka dengan sendirinya sewa-menyewa yang telah diikat sebelumnya telah berakhir dan tidak diperlukan lagi suatu perbuatan hukum untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, dan dengan

terlewatnya jangka waktu yang diperjanjikan otomatis hak untuk menikmati kemanfaatan atas benda itu kembali kepada pihak pemilik.⁶¹

Bila keadaan barang atau benda dijual oleh pemiliknya, maka akad sewa-menyewa tidak berakhir sebelum masa sewa selesai. Hanya saja penyewa berkewajiban untuk memberitahukan kepada pemilik baru tentang hak dan masa sewanya. Demikian halnya apabila terjadi musibah kematian salah satu pihak, baik penyewa maupun pemilik, maka akad sewa-menyewa sebelum masa sewa habis akan tetap berlangsung dan diteruskan oleh ahli warisnya.⁶²

7. Hikmah Sewa-menyewa

Sewa-menyewa merupakan bentuk keluwesan dari Allah SWT untuk hamba-hambanya. Karena semua manusia mempunyai kebutuhan berupa sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan-kebutuhan primer tersebut akan terus melekat selama manusia masih hidup. Padahal, tidak seorang pun dapat memenuhi kebutuhannya sendiri. Sebab itulah Islam mengatur pola interaksi (bermuamalah) dengan sesamanya. Diantara sebab-sebab dan dasar-dasar yang telah tetap, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun ialah segala yang terjadi dari benda yang dimiliki menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut.⁶³

⁶¹Chairuman Pasaribu Suhrawardi K. Lubis, *Op. Cit*, h. 59-60.

⁶²D. Sirrojuddin Ar, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Cet. 4, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2003), h. 663.

⁶³M. Hasbi Ash Shiddieqy, *Hukum-hukum Fiqih Islam*, Cet. 1, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 1997), h. 427.

Bentuk muamalah sewa-menyewa ini dibutuhkan dalam kehidupan manusia, karena itulah maka syariat Islam membenarkannya. Seseorang terkadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya tanpa harus melakukan pembelian barang karena jumlah uang yang terbatas. Adapun hikmah dari sewa-menyewa antarlain sebagai berikut:

- a. Dengan adanya sewa-menyewa maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah.
- b. Dengan adanya sewa-menyewa dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.
- c. Dengan adanya sewa-menyewa dapat mengarahkan golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
- d. Melahirkan masyarakat yang tolong-menolong.
- e. Dengan adanya sewa-menyewa tersebut seseorang dapat menerima faedah daripada barang yang disewakan.
- f. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
- g. Menghindari sifat barang yang mubazir.

Dengan demikian dapat diambil bahwa disamping muamalah jual beli maka muamalah sewa-menyewa ini mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan sehari-hari mulai zaman *jahiliyyah* hingga sampai zaman modern seperti saat ini. Kita tidak dapat membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari, apabila sewa-menyewa ini tidak dibolehkan oleh hukum dan tidak mengerti tata caranya. Karena itu, sewa-menyewa

diperbolehkan dengan keterangan syarat yang jelas, dan dianjurkan kepada setiap orang dalam rangka mencukupi kebutuhan. Setiap orang mendapatkan hak untuk melakukan sewa-menyewa berdasarkan prinsip-prinsip yang telah diatur dalam syariat Islam yaitu memperjual belikan manfaat suatu barang.⁶⁴ Ketentuan ini sesuai dengan firman Allah dalam surat An-nahl ayat 97 yang berbunyi:

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّن ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً

وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: “Barang siapa yang mengerjakan amal shaleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan”. (Q.S. An-nahl: 97).

⁶⁴Sayyid Sabiq, *Op. Cit.*, h. 199-200.

⁶⁵Departemen Agama RI, *Op. Cit.*, h. 16.

BAB III

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

1. Sejarah Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

Desa Kuala Sekampung dibentuk pada tanggal 17 Juni 1964, nama Kuala berarti ujung sedangkan Sekampung adalah nama sungai yang ada di dusun Pusingan atau dusun 4, sehingga Kuala Sekampung menunjukkan daerah yang dimulai dari ujung dusun Sukarandeg sampai Sungai Sekampung di dusun Pusingan. Pada mulanya, daerah ini bernama Sukarandeg, dalam bahasa Jawa yang berarti suka/senang berhenti, karena pada awalnya daerah ini adalah hutan disekelilingnya dan setiap orang yang melintas di daerah ini selalu berhenti sejenak karena terdapat tanjakan atau jalan yang menanjak.¹ Adapun awal mula nama daerah Pusingan yang juga masih masuk wilayah Sukarandeg adalah karena di sungai Sekampung dahulu terdapat sebuah pusaran air (pusingan menurut bahasa setempat), sehingga diberi nama Pusingan,² dan pusaran air tersebut sekarang sudah tidak ada lagi namun nama Pusingan sudah menjadi nama ciri khas daerah tersebut.

Setelah terbentuk nama desa Kuala Sekampung, daerah Sukarandeg terpecah menjadi 4 dusun, yaitu dusun Sukarandeg 1, Sukarandeg 2, dan Sukarandeg 3, nama daerah Pusingan tetap, dan menjadi dusun ke 4.

Adapun nama-nama Kepala Desa yang pernah menjabat di Desa Kuala Sekampung adalah sebagai berikut:

¹Wawancara dengan Bpk. H. Sudarman, salah satu tokoh sepuh di desa Kuala Sekampung.

² Wawancara dengan Bpk. Pardi, kepala dusun Sukarandeg 3.

No.	NAMA KEPALA DESA	TAHUN MEMERINTAH
1.	DALOM SEWU	1945 s/d 1954
2.	NAWI	1954 s/d 1960
3.	ACING	1960 s/d 1963
4.	SARNADI	1963 s/d 1965
5.	LAKONI	1965 s/d 1967
6.	BARDI	1972 s/d 1973
7.	ALI MASIR	1973 s/d 1979
8.	SUMARNO	1979 s/d 1996
9.	MUKSIN	1996 s/d 2001
10.	DASIMIN	2001 s/d 2004
11.	H. PURWANTO	2004 s/d 2009
12.	KUSWANTO	2009 s/d 2010
13.	TAMAN	2010 s/d 2015
14.	DASIMIN	2015 s/d 2017
15.	BUDIWARKOYO	2017 s/d 2023

2. Keadaan Geografis Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

Desa Kuala Sekampung merupakan salah satu dari 10 Desa di wilayah Kecamatan Sragi, desa Kuala Sekampung merupakan pusat kecamatan Sragi. Luas dan batas desa Kuala Sekampung adalah sebagai berikut:³

- a. Batas Wilayah Desa Kuala Sekampung:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Lampung Timur
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kedaung
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Bakti Rasa
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bandar Agung

³Sumber Data dari Kantor Kelurahan Desa Kuala Sekampung.

b. Orbitasi

- Jarak ke Ibu Kota Kecamatan : 0 Km (Ibu Kota Kecamatan)
- Lama jarak tempuh ke Ibu Kota kecamatan: 0 Jam (Ibu Kota Kecamatan)
- Jarak ke Ibu Kota Kabupaten : 35 Km
- Lama jarak tempuh ke Ibu kota Kabupaten : 1 Jam

c. Luas wilayah Desa Kuala sekampung:

- Pemukiman : 854,33 Ha
- Petanian : 350 Ha
- Sawah : 558,44 Ha
- Tambak : 39,56 Ha
- Irigasi : 27,44 Ha
- Perkantoran : 1,6 Ha
- Sekolah : 750 Ha
- Jalan : 3,33 Ha

d. Jumlah penduduk Desa Kuala Sekampung:

- Kepala keluarga : 853 KK
- Laki-laki : 1515 Jiwa
- Perempuan : 1602 Jiwa

3. Keadaan Sosial, Ekonomi dan Agama Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

Untuk menggambarkan keadaan sosial, ekonomi dan agama masyarakat Desa Kuala Sekampung, penulis membuat table-tabel berikut:⁴

a. Keadaan sosial

⁴*Ibid.*

1) Pendidikan :

Jumlah Penduduk	Jenis Pendidikan					
	SD/MI	SLTP/ MTs	SLTA/ MA	Sarjana	Putus Sekolah	Buta Huruf
3117 Orang	1446 Orang	528 orang	487 orang	37 orang	541 orang	-

2) Lembaga pendidikan:

No.	Nama Pendidikan	Jumlah Sekolah	Lokasi/ Dusun
1.	TK/PAUD	3 Unit	Dusun Sukarandeg 1, Sukarandeg 2, dan Pusingan
2.	SD/MI	1 Unit	Dusun Sukarandeg

3) Kesehatan

Imunisasi polio 3	: 106 orang
Imunisasi DPT – 1	: 98 orang
Imunisasi Cacar	: 90 orang
Jumlah balita	: 294 orang

4) Pemenuhan air bersih

Penggunaan sumur galian	:53 KK
Peggunungan air PAM	:-
Penggunaan sumur pompa	:800 KK

b. Keadaan Ekonomi

Untuk melihat keadaan ekonomi Desa Kuala Sekampung kita dapat melihat dari table mata pencaharian di bawah ini:⁵

No.	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH
1.	Petani	495 Orang
2.	Pedagang	77 Orang
3.	PNS	18 Orang
4.	Tukang	20 Orang
5.	Guru	20 Orang
6.	Bidan	5 Orang
7.	TNI/POLRI	3 Orang
8.	Swasta	243 Orang

Berdasarkan data klasifikasi mata pencaharian di Desa Kuala Sekampung mayoritas penduduk berprofesi sebagai petani karena sebagian besar tanah di Desa Kuala Sekampung merupakan sawah. Dengan demikian terlihat bahwa masyarakat Desa Kuala Sekampung mayoritas bergantung dengan mata pencaharian bertani. Namun dengan demikian masyarakat tetap tenang dan nyaman, hal ini dikarenakan kebiasaan sehari-hari lingkungan Desa Kuala Sekampung hidup rukun, saling tolong-menolong, bahu-membahu, serta sifat persaudaraan yang sangat erat.

c. Keagamaan

Menurut agamanya, penduduk Desa Kuala Sekampung mayoritas beragama Islam dan ada beberapa orang beragama lain yaitu Hindu. Meskipun memiliki perbedaan dalam memeluk agama, masyarakat Desa

⁵*Ibid.*

Kuala Sekampung dapat hidup berdampingan dan rukun. Adapun banyaknya penduduk agama di Desa Kuala Sekampung adalah sebagai berikut:

No.	NAMA AGAMA	JUMLAH PENDUDUK
1.	Islam	3098 Orang
2.	Kristen	-
3.	Katolik	-
4.	Hindu	5 Orang
5.	Budha	-

Mengenai tempat-tempat ibadah yang terdapat di Desa Kuala Sekampung adalah sebagai berikut:



Masjid	: 3 Unit
Mushola	: 7 Unit
Gereja	: -
Pura	: 1 Unit
Vihara	: -

Masyarakat Desa Kuala Sekampung mayoritas memeluk agama Islam. Adapun kegiatan-kegiatan keagamaan yang sudah menjadi kebiasaan yang selalu mereka lakukan adalah sebagai berikut:

1) Pengajian Ibu-ibu

Kegiatan ini dilaksanakan oleh ibu-ibu seminggu sekali pada hari minggu, dimana kegiatan ini diisi dengan acara berzanji dan qosidah, kemudian diisi oleh tausiah yang disampaikan oleh Ustat-ustat setempat. Kegiatan ini berlokasi di Mushola-

mushola Desa Kuala Sekampung jadi setiap minggu berpindah-pindah (bergilir) ke Mushola-mushola tersebut.

2) Yasinan dan Tahlilan

Kegiatan ini dilaksanakan oleh kelompok ibu-ibu dan kelompok bapak-bapak yang masing-masing punya grupnya sendiri, dilakukan seminggu sekali pada hari kamis malam jum'at di rumah-rumah warga bergiliran atau bergantian tiap minggunya sesudah melaksanakan shalat magrib. Acara dimulai dengan pembacaan surat yasin secara bersama-sama dan dilanjutkan dengan pembacaan tahlil, kemudian sebagai acara penutup biasanya pihak tuan rumah telah menyiapkan hidangan berupa makan malam atau hanya sekedar senek saja. Kegiatan yasinan dan tahlilan ini juga biasanya diadakan pada saat seorang warga mempunyai hajat, baik hajat pernikahan, khitanan, aqiqahan, syukuran, kematian dan lain sebagainya.

3) Hadroh

Hadroh merupakan salah satu budaya Islami yang masih dilestarikan oleh masyarakat diberbagai wilayah termasuk Desa Kuala Sekampung, karena merupakan salah satu peninggalan budaya Islam. Kegiatan ini dilakukan oleh kelompok muda-mudi (risma), mereka setiap malam minggu mengadakan latihan guna untuk mengasah kemampuan mereka supaya selalu semakin baik lagi, kegiatan ini dilakukan di Masjid Jami Baiturrahim yaitu masjid pusat (terbesar) di Desa Kuala Sekampung. Hadroh ditampilkan untuk memeriahkan berbagai acara baik kegiatan yang bersifat umum maupun dalam kegiatan keagamaan, misalnya acara pernikahan, khitanan, aqiqahan, acara peringatan hari besar Islam dan lain sebagainya.

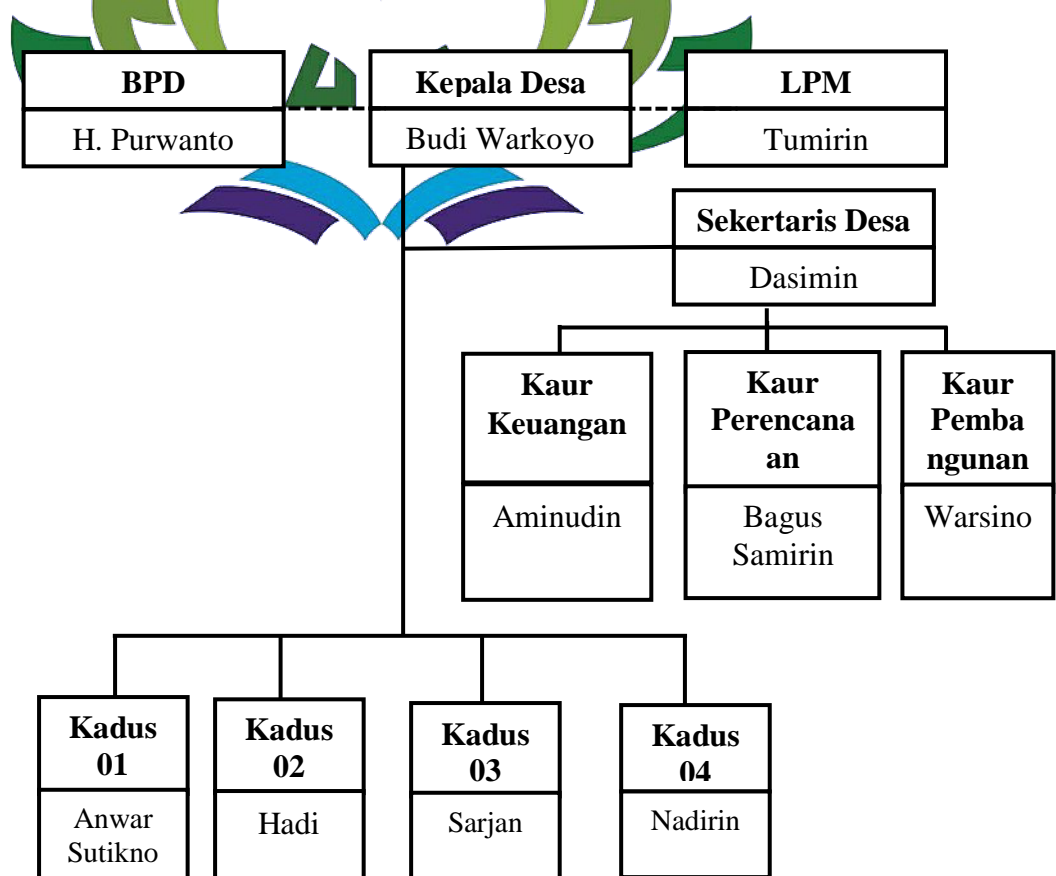
4. Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

a. Lembaga Pemerintahan

Anggota Badan Permusyawaratan Desa Kuala Sekampung

No.	Nama	Jabatan
1.	H. Purwanto	Ketua
2.	Sumarso	Wakil Ketua
3.	Tarsiah	Sekretaris
4.	H. Pramono	Anggota
5.	Kuswanto	Anggota
6.	Sasmito	Anggota

Bagan Struktur pemerintahan Desa Kuala Sekampung



b. Lembaga Kemasyarakatan :

Jumlah Lembaga Kemasyarakatan :

1) LPM	: 1 Kelompok
2) PKK	: 1 Kelompok
3) Posyandu	: 1 Kelompok
4) Pengajian	: 4 kelompok
5) Kelompok Tani	: 1 Kelompok
6) Gapoktan	: 1 Kelompok
7) Karang Taruna	: 1 Kelompok
8) Risma	: 1 Kelompok
9) Sepak Bola	: 2 Kelompok
10) Ormas / LSM	: 1 kelompok
11) Lain - Lain	: -

c. Pembagian Wilayah

Nama Dusun :

1) Dusun Sukarandeg 01, Jumlah RT	=10 RT
2) Dusun Sukarandeg 02, Jumlah RT	= 8 RT
3) Dusun Sukarandeg 03, Jumlah RT	= 6 RT
4) Dusun Pusingan , Jumlah RT	= 4 RT

**B. Pelaksanaan Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung
Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung selatan**

Desa Kuala Sekampung merupakan desa yang mayoritas masyarakatnya berprofesi sebagai petani, pedagang, tukang bangunan. Desa Kuala Sekampung terdapat banyak warga yang masih dalam kondisi ekonomi prasejahtera yaitu dengan pendapatan perkapita yang minim yaitu Rp.

1000.000,- perbulan. Pendapatan ini tentunya tidak dapat mencukupi untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka selama satu bulan. Dikarenakan kebutuhan hidup yang semakin melambung tinggi yang harus terpenuhi. Salah satu cara yang bisa dilakukan untuk mencukupi serta memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, maka beberapa masyarakat memilih alternatif untuk memenuhi kebutuhan tersebut salah satunya ialah dengan cara sewa-menyewa emas.

Sewa-menyewa adalah salah satu bentuk usaha yang memberikan manfaat dari suatu benda dengan kompensasi atau imbalan yang telah disepakati antara kedua belah pihak, sebagaimana yang terjadi di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan, di desa ini telah terjadi praktik sewa-menyewa, salah satunya ialah sewa-menyewa emas.

Pada praktiknya penyewa dan orang yang menyewakan ini adalah tetangga (orang yang saling mengenal baik satu sama lainnya) dan kebanyakan kasus sewa-menyewa emas ini bermula dari penyewa mendatangi rumah orang yang menyewakan kemudian mengutarakan tujuannya untuk menyewa emasnya berupa kalung, gelang atau cincin, tergantung bagaimana kebutuhan penyewa tersebut, kemudian pemilik emas memberikan emasnya sesuai dengan kesepakatan yang telah mereka tentukan.

Sementara mengenai proses sewa-menyewa emas yang terjadi pada masyarakat hanya antara masyarakat Kuala Sekampung setempat saja, maka dari itu transaksi sewa-menyewa emas baik penyewa dan pemilik emas sudah

saling percaya dan tidak memiliki banyak persyaratan, yang terpenting bagi keduanya adalah kejelasan barang sewaan serta kejelasan harga sewa.

Dalam hal ini juga disepakati hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban setelah proses akad hingga sewa-menyewa berakhir. Tahapan ini meliputi beberapa hal sebagai berikut:

1. Penetapan Harga

Harga sewa emas di Desa Kuala Sekampung baik pemilik emas satu dengan yang lain mematok harga sewa emas sama rata yaitu sebesar Rp. 100.000,- perbulannya baik itu kalung, gelang, atau cincin dan berapapun berat gramannya tetap dengan harga sewa yang sama.

2. Ijab dan Qabul Sewa-menyewa

Cara pelaksanaan sewa-menyewa emas tidak jauh berbeda dengan sewa-menyewa pada umumnya. Ijab dan qabul dinyatakan secara lisan dengan menggunakan kata-kata yang terang, jelas dan dapat dimengerti oleh kedua belah pihak. Ijab dan qabul ini diadakan setelah terjadinya kesepakatan harga antara kedua belah pihak akan tetapi akan lebih baik apabila ada bukti tertulisnya supaya di lain waktu ketika ada suatu permasalahan ada bukti hitam di atas putih. Dalam penelitian yang penulis lakukan dalam praktek sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan dari semua populasi yang diambil dalam pengambilan data yaitu 7 orang, semua transaksi dilakukan dengan lisan tanpa adanya bukti tertulis.

Pemilik emas memperlihatkan bentuk emas beserta surat emasnya kemudian penyewa memberikan uang sewa yang telah disepakati. Mereka melakukan sewa-menyewa tersebut tanpa menentukan batas waktunya dan penyewa diperbolehkan menjual emas tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, selama penyewa tetap membayar uang sewa setiap bulannya dan ketika pengembalian emas dalam bentuk dan berat yang sama maka itu tidak masalah bagi pemilik emas.

3. Hak dan Kewajiban Sewa-menyewa Emas

Adapun hak dan kewajiban sewa-menyewa emas antara lain:

- a. Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan atau harga sewa terhadap apa yang disewakan pada saat waktu terjadinya akad.
- b. Orang yang menyewa berhak memanfaatkan barang yang disewa.
- c. Penyewa wajib menjaga keutuhan barang yang disewa atau tidak merusak barang sewaan tersebut.
- d. Kedua belah pihak wajib mematuhi segala ketentuan yang telah disepakati.

4. Berakhirnya Sewa-menyewa Emas

Sewa-menyewa emas menjadi batal atau berakhir ketika penyewa mengembalikan emas kepada pemilik emas dalam bentuk dan berat yang sama. Apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti bencana yang mengakibatkan rusaknya barang, kematian, dan lain-lain maka hal ini tidak mengakibatkan berakhirnya sewa menyewa emas tersebut tanpa kesepakatan kedua belah pihak.

Dibawah ini beberapa orang yang melakukan transaksi sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lmapung Selatan:

a. Orang yang menyewakan emas

1) Ibu Tuti

Ibu Tuti mulai menyewakan emas pada tahun 2015, tetapi Ibu Tuti tidak pernah menawarkan emasnya kepada tetangga/kerabatnya untuk disewakan, justru mereka sendiri yang datang kerumah Ibu Tuti untuk menyewa emasnya dan akhirnya dia setuju dengan permintaan mereka. Ibu Tuti meminta mereka membayar sewa emasnya sebesar Rp. 100.000,- perbulannya dan Ibu Tuti memperbolehkan mereka untuk menjual emas tersebut selagi mereka tetap membayar uang sewa dan ketika pengembalian barang tetap dengan barang yang serupa (misalnya dia pinjam kalung pengembalian barang harus berupa kalung juga) dan dengan berat gram yang sama (misalnya dia pinjam kalung seberat 20 gram maka pengembalian haru kalung seberat 20 gram pula) , tetapi Ibu Tuti tidak menyewakan emasnya lebih dari 20 gram kepada satu orangnya dan dia tidak pernah menentukan batas waktu sewanya selagi mereka tetap membayar uang sewa setiap bulannya, karena mereka yang menyewa tetangga saya sendiri jadi kami saling percaya dan saling tolong

menolong. Motivasi ibu Tuti menyewakan emasnya yaitu untuk menambah pemasukan setiap bulannya.⁶

2) Ibu Sati

Ibu Sati menyewakan emasnya sejak tahun 2016 awalnya Ibu Sati kaget ketika tiba-tiba ada tetangga datang kerumahnya dengan tujuan ingin menyewa emasnya, tetangganya tersebut mengatakan ingin menyewa emas Ibu Sati dengan menggunakan metode yang sama seperti metode sewa emas yang dilakukan ibu Tuti sebelumnya, akhirnya Ibu Sati menyetujui dan memberikan emas berupa suratnya kepada tetangganya tersebut kemudian Ibu Sati menerima imbalan atau bayaran dari emas yang dia sewakan itu. Motivasi ibu Sati menyewakan emasnya yaitu untuk ditabung apabila ada keperluan yang mendesak.⁷

3) Ibu Lia

Ibu Lia menyewakan emasnya sejak tahun 2016, ketika itu ada temannya yang datang kerumah Ibu Lia dengan tujuan ingin menyewa kalung dan cincin emasnya untuk dikenakannya diacara pesta kerabatnya, dia menawarkan menggunakan metode sewa emas seperti halnya metode yang dilakukan Ibu Tuti sebelumnya yaitu Rp. 100.000,- perbulannya, kemudian Ibu Lia menyetujui dan memberikan emas beserta suratnya dan Ibu Lia menerima

⁶Wawancara dengan Ibu Tuti (orang yang menyewakan), tanggal 22 september 2018.

⁷Wawancara dengan Ibu Sati (orang yang menyewakan), tanggal 22 september 2018.

imbalan berupa uang dari temannya tersebut. Motivasi ibu lia menyewakan emasnya yaitu untuk menambah uang belanja.⁸

b. Orang yang menyewa emas

1) Ibu Darmi

Ibu Darmi menyewa emas sejak tahun 2015, Ibu Darmi terpikir untuk menyewa emas dikarenakan kebutuhan ekonomi yang mendesak dan kebutuhan hidup yang harus terpenuhi, awal ia melakukan sewa emas ini dikarenakan semakin sulitnya dapat pinjaman uang dari tetangga atau dari kerabat, mengingat memang semua orang juga banyak kebutuhan yang harus dipenuhi. Oleh sebab itu Ibu Darmi mengambil inisiatif untuk menyewa emas tetangganya dengan perjanjian Ibu Darmi diperbolehkan untuk menjual emas tersebut dan Ibu Darmi harus membayar uang sewanya sebesar Rp. 100.000,- perbulannya.⁹

2) Ibu Kurniasih

Ibu kurniasih menyewa emas sejak tahun 2016, ibu kurniasih menyewa emas untuk dia jual supaya bisa cepat mendapat uang untuk modal usaha dagang makanan yang ia jalani seperti soto, pecel, gorengan, sosis dan lain sebagainya, ibu kurniasih juga sudah beberapa kali menyewa emas tetangganya apabila ada

⁸Wawancara dengan Ibu Lia (orang yang menyewakan), tanggal 22 september 2018.

⁹Wawancara Ibu Darmi (orang yang menyewa), tanggal 22 september 2018.

kebutuhan mendesak ketika ia sedang tidak punya uang dan langsung mengembalikannya apabila sudah punya uang.¹⁰

3) Ibu Sunarsih

Ibu sunarsih menyewa emas sejak tahun 2016, dia sering menyewa emas tapi tidak untuk dijual tapi hanya untuk ia kenakan dikala ada acara-acara tertentu, misalnya acara kumpul keluarga jauh pada waktu lebaran, acara arisan keluarga, atau acara-acara pesta lainnya. Karena menurut ibu sunarsih kita tidak perlu mengeluarkan banyak uang untuk membeli emas dengan harga yang mahal, karena dengan menyewa emas saja kita sudah bisa menggunakannya sesuka hati kita.¹¹

4) Ibu Suliah

Ibu suliah menyewa emas pada tahun 2017, pada kala itu ibu suliah memutuskan untuk menyewa emas karena ia butuh uang untuk menambah biaya pernikahan anaknya, jadi ibu suliah menyewa emas itu untuk ia jual supaya bisa cepat mendapatkan uang.¹²

¹⁰Wawancara Ibu Kurniasih (orang yang menyewa), tanggal 22 september 2018.

¹¹Wawancara Ibu sunarsih (orang yang menyewa), tanggal 22 september 2018.

¹²Wawancara Ibu suliah (orang yang menyewa), tanggal 22 september 2018.

BAB IV

ANALISIS DATA

A. Sistem Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

Berdasarkan data yang penulis peroleh dilapangan tentang praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung tidak jauh berbeda dengan pelaksanaan sewa pada umumnya. Sewa emas yang terjadi di Desa Kuala Sekampung merupakan suatu akad sewa-menyewa terhadap suatu emas untuk diambil manfaatnya dan dengan imbalan yang tertentu pula. Jenis emas yang biasa disewakan adalah kalung, gelang, dan cincin.

Dalam perjanjian (akad) sewa-menyewa antara penyewa dan pemilik emas mereka membuat perjanjian secara lisan atas dasar saling percaya antara satu dengan yang lain. Dalam perjanjian tersebut mereka menyepakati bentuk emas (kalung, gelang atau cincin) yang akan dijadikan objek sewa, waktu pembayaran sewa dan berapa besarnya harga sewa emas tersebut.

Pada praktek sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung penyewa yang terlebih dulu mendatangi rumah pemilik emas dengan tujuan ingin menyewa emas tersebut dengan mengutarakan jenis emas dan berat emas yang akan disewanya, kemudian pemilik emas menyetujui dan memberikan kebebasan jangka waktu sewanya (tidak membatasi waktu sewa), waktu pembayaran sewa Rp. 100.000,- perbulannya. Dengan kesepakatan bersama pemilik emas menyerahkan emas beserta suratnya dan

penyewa menyerahkan uang Rp. 100.000,- sebagai imbalan/bayaran dari barang yang disewanya.

Sewa-menyewa emas ini biasanya didasari dengan kondisi ekonomi yang tidak stabil dikarenakan kebutuhan hidup yang semakin melambung tinggi, oleh sebab itu beberapa masyarakat Kuala Sekampung lebih memilih melakukan transaksi sewa-menyewa emas karena lebih cepat mendapatkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, begitupun bagi para pemilik emas mereka lebih memilih menyewakan emasnya karena menganggap itu bentuk dari investasi dengan begitu mereka mendapat penghasilan setiap bulannya dari hasil emas yang mereka sewakan. Setiap perilaku manusia tidak pernah lepas dari motivasi yang melatar belakanginya, demikian juga praktik sewa-menyewa emas yang terjadi di Desa Kuala Sekampung.

Adapun hak dan kewajiban sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan adalah sebagai berikut:

1. Orang yang menyewakan berhak menerima imbalan terhadap emas yang disewakan pada saat terjadinya akad.
2. Pembayaran dilakukan setiap bulan sebesar Rp. 100.000,- perbulannya.
3. Penyewa memiliki hak penuh terhadap emas yang disewanya, termasuk berhak untuk menjual emas tersebut.

4. Pengembalian emas harus barang yang serupa dan berat gram yang sama (misalnya sewa kalung 20 gram, pengembalian harus berupa kalung 20 gram pula).
5. Jangka waktu sewa tidak ditentukan (tidak terbatas) sampai penyewa mengembalikan emas sewaan.
6. Setelah terjadinya kesepakatan, maka orang yang menyewakan tidak berhak mengambil kembali emas yang disewakan pada saat berlangsungnya sewa.

Pelaksanaan sewa-menyewa emas yang dilakukan di Desa Kuala Sekampung Kec. Sragi Kab. Lampung Selatan sesuai dengan adat kebiasaan beberapa masyarakat setempat, biasanya perjanjian sewa-menyewa emas tersebut hanya dilakukan oleh orang yang sudah sangat saling mengenal satu sama lain dan sewa-menyewa emas tersebut hanya dilakukan berdasarkan kepercayaan antar kedua belah pihak tanpa adanya bukti tertulis.

B. Perspektif Hukum Islam Terhadap Sewa-menyewa Emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan

Dalam hukum Islam sewa-menyewa adalah ijarah, yang menurut bahasa adalah imbalan (ganti) dan dapat pula berarti balasan, sedangkan menurut istilah suatu akad tentang kemanfaatan dengan adanya suatu imbalan atau penggantian.

Islam memberikan batasan-batasan terhadap pola perilaku manusia agar dalam setiap tindakannya tidak menimbulkan kemadharatan baik bagi dirinya sendiri maupun bagi pihak lain. Dengan demikian, diharapkan setiap

manusia dapat mengambil manfaat antara satu dan yang lainnya dengan jalan yang lurus sesuai dengan norma-norma agama tanpa ada kecurangan dan kebathilan. Sebagaimana firman Allah Dalam surat An-Nisa ayat 29 yang telah disebutkan dalam bab II dimana tidak diperbolehkan memakan harta secara batil kecuali dengan jalan perniagaan secara kerelaan antara kedua belah pihak. Pada prinsipnya di dalam bermu'amalah menganut azas keadilan dan sukarela, kedua azas tersebut amat sangat berhubungan satu sama lainnya karena adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban kedua belah pihak dengan azas keadilan, kezaliman pun yang mungkin timbul dalam membuat perjanjian dapat dicegah sedemikian rupa.

Dalam melakukan kegiatan muamalah banyak hal yang harus diperhatikan berkaitan sah tidaknya akad muamalah yang dilakukan. Akad yang sah dapat dilihat dari terpenuhinya rukun dan syarat akad tersebut. Oleh karena itu melalui tahapan ini penulis akan menganalisis beberapa hal termasuk dalam pemenuhan rukun dan syarat sewa-menyewa diantaranya sebagai berikut:

1. Kedua belah pihak yang melakukan akad

Orang yang melakukan akad sewa-menyewa disyaratkan telah baligh dan berakal sehat. Bagi anak yang telah *mumayyiz* diperbolehkan melakukan akad dengan izin dari walinya. Syarat lain bagi orang yang melakukan akad adalah adanya kerelaan dari masing-masing pihak, jika terdapat unsur paksaan maka akad sewa-menyewa tersebut tidak sah.

2. Upah (imbalan)

Upah atau imbalan dalam akad sewa-menyewa harus jelas tertentu dan sesuatu yang bernilai harta, hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya perselisihan dikemudian hari. Dalam fiqh sunnah disebutkan bahwa imbalan itu harus berbentuk harta yang mempunyai nilai yang jelas diketahui, baik dengan menyaksikan atau dengan menginformasikan ciri-cirinya. Karena merupakan pembayaran harga manfaat

3. Adanya akad (ijab dan qabul)

Sewa- menyewa itu terjadi dan sah apabila ada akad, baik dalam bentuk perkataan maupun dalam bentuk pernyataan lainnya yang menunjukkan adanya persetujuan antara kedua belah pihak dalam melakukan sewa-menyewa. Namun alangkah baiknya untuk dicatatkan untuk bukti disuatu hari ketika ada permasalahan.

4. Objek sewa

- a. Hendaknya barang yang menjadi objek sewa-menyewa dapat dimanfaatkan kegunaannya bukan untuk kebutuhan konsumsi, tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).
- b. Hendaknya barang yang menjadi objek sewa-menyewa dapat diserahkan kepada penyewa beserta kegunaannya.
- c. Manfaat dan benda yang disewakan adalah perkara yang mubah (boleh) menurut syara', bukan hal yang dilarang (diharamkan).
- d. Benda yang disewakan kekal zatnya hingga waktu yang ditentukan menurut perjanjian dalam akad.

Dalam praktek sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan, motivasi para pelaku tidak dalam keadaan terpaksa, bahkan para penyewalah yang datang menemui pemilik emas untuk menyewa emasnya, kebanyakan dari mereka menyewa emas untuk dijual. Sedangkan salah satu syarat sah jual beli dalam Islam yaitu barang yang diperjual belikan harus dimiliki secara penuh (barang tersebut bukan milik orang lain) Sedangkan dalam praktik di Desa Kuala Sekampung penyewa menjual barang sewaanannya yang artinya tidak dimiliki secara penuh (barang tersebut milik orang lain) hal inilah yang terjadi kontradiktif dengan syarat jual beli ataupun sewa-menyewa dalam Islam. Adapun tujuan mereka menjual emas tersebut supaya mendapatkan uang guna memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan hakikat uang tidak dapat dijadikan objek sewa-menyewa. Karena syarat sah objek sewa-menyewa adalah benda yang disewakan kekal zatnya dan benda tersebut dapat dimanfaatkan bukan untuk kebutuhan konsumsi, tapi nilai benda tidak berkurang (permanen).

Para penyewa menjadikan uang itu sebagai manfaat dari objek sewa, setelah uang itu habis dipergunakan untuk memenuhi kebutuhannya penyewa tetap harus membayar uang sewa setiap bulannya tanpa menikmati manfaat dari barang sewaanannya dan harus mengumpulkan uang untuk membayar (mengganti) emas yang disewanya itu untuk dikembalikan kepada pemilik emas. Pemilik emas tidak menentukan batas waktu sewa emas tersebut, sewa-menyewa emas dianggap berakhir apabila penyewa

mengembalikan emas yang disewanya dengan bentuk dan berat (gram) yang sama.

Berdasarkan analisis yang dipaparkan di atas pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan menunjukkan tingginya unsur ketidak adilan dan merugikan salah satu pihak terutama bagi penyewa, karena penyewa tersebut menyewa barang yang tidak memiliki manfaat secara langsung, penyewa menyewa emas yang manfaatnya hanya bisa dipamerkan dan hanya bisa dijual untuk mendapatkan uang setelah uang itu habis penyewa tetap membayar uang sewa setiap bulan tanpa menikmati manfaatnya sama sekali dan harus mengganti emas yang disewanya dengan bentuk dan berat yang sama. Sedangkan untuk pemilik emas mendapatkan keuntungan karena selalu mendapatkan uang sewa setiap bulannya dan emas yang disewakannya kembali dengan barang yang baru dan bentuk barang yang sama. yang berlipat karenaselalu mendapat uang sewa setiap bulannya dan emas yang disewakannya tetap kembali dengan bentuk dan berat yang sama.

Menurut analisis setelah ditinjau dari perspektif hukum Islam praktik sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan tidak sesuai dengan syariat hukum Islam, karena terdapat unsur yang merugikan salah satu pihak dan dalam praktiknya sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung ini tidak memenuhi syarat sah dari objek sewa-menyewa, mereka menjadikan objek sewa-menyewa berupa emas dan emas tersebut dijual supaya bisa mendapatkan uang, jadi secara tidak

langsung objek dari sewa-menyewa ini adalah uang, sedangkan pada hakikatnya uang tidak boleh dijadikan objek sewa-menyewa karena uang merupakan kebutuhan konsumsi (tidak kekal zatnya/tidak permanen). Dalam hal ini juga penyewa menjual objek sewaan tersebut, yang pada dasarnya barang sewaan tidak boleh diperjual belikan karena barang tersebut bukan barang yang dimiliki secara penuh (bukan barang penyewa sepenuhnya), karena syarat sah jual beli adalah barang yang diperjual belikan harus dimiliki secara penuh (barang tersebut bukan milik orang lain).



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah mengumpulkan data baik yang diperoleh dari perpustakaan maupun data lapangan yang kemudian dituangkan dalam menyusun pada bab-bab terdahulu, maka pada bab ini menyimpulkan hasil dari penelitian, sebagai berikut:

1. Praktek sewa emas di desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan di awali dengan kesepakatan antara penyewa dan pemilik emas, dimana pemilik emas menyewakan emasnya kepada penyewa untuk diambil manfaatnya, sedangkan dalam manfaat emas itu sendiri adalah hanya untuk dipakai (dipamerkan) dan untuk di jual supaya mendapat uang guna memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam perjanjian sewa-menyewa tersebut kedua belah pihak memiliki syarat-syarat tertentu seperti pihak pemilik emas memperbolehkan penyewa untuk menjual emas yang disewanya, penyewa harus membayar uang sewa setiap bulannya meskipun emas yang disewanya itu telah dijual dan uangnya telah habis untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, penyewa harus mengembalikan emas yang serupa dan berat yang sama. dan mereka tidak menentukan batas waktu sewa-menyewanya.
2. Pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan ditinjau dari perspektif hukum Islam adalah tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ketentuan syara'

dimana pelaksanaan sewa tersebut tidak memenuhi rukun dan syarat sewa-menyewa. Aspek manfaat objek sewa yang menjadi inti dari sewa yaitu uang hasil penjualan emas yang disewanya, sedangkan uang tidak dapat dijadikan objek sewa-menyewa karena uang merupakan kebutuhan konsumsi, bersifat tidak permanen (kekal zatnya) dan dalam pelaksanaan sewa-menyewa tersebut tidak mengetahui batas waktu sewa-menyewanya. Sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung selatan mengandung unsur yang dapat merugikan salah satu pihak yang dalam Islam dilarang keberadaannya.

B. Saran

Berdasarkan analisis data di lapangan dan telah disimpulkan bahwa praktek sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung hukumnya tidak diperbolehkan. Maka peneliti mempunyai beberapa saran, antara lain:

1. Untuk para ibu yang menyewakan emasnya sebaiknya tidak menyewakan emasnya kepada orang sedang membutuhkan uang dan berniat menyewa emasnya untuk dijual supaya mendapat uang. Akan lebih baik apabila pemilik emas meminjamkan (menghutangkan) saja emas tersebut kepada seseorang yang sedang membutuhkan itu dengan hati yang ikhlas. Dan untuk para penyewa sebaiknya tidak menyewa emas dengan tujuan akan menjual emas tersebut akan lebih baik apabila penyewa mencari pinjaman (hutang) guna untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

2. Pelaksanaan sewa-menyewa emas di Desa Kuala Sekampung Kecamatan Sragi Kabupaten Lampung Selatan ditinjau dari perspektif hukum Islam adalah tidak diperbolehkan karena tidak sesuai dengan ketentuan syara' dan sangat rentan merugikan salah satu pihak dan banyak mendatangkan kemudharatan, maka hendaknya masyarakat meninggalkan praktek tersebut supaya terhindar dari perbuatan yang dzalim.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah bin Abdurrahman bin Shalih Ali Bassam. 2004. *Syarah Hadist Pilihan Bukhari-Muslim*. Jakarta: Darul-Falah.
- Abdulhaq, Zainal. 2002. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Pustaka Amani.
- Abdurrahman, Masduha. *Pengantar dan Asas-asas Hukum Perdata Islam*.
- Al-Hafidz, Al-Imam. *Sunan Daud*. Jakarta: Maktabah Dahlan Indonesia.
- Al-Ghazali, Imam. 2002. *Benang Tipis Antara Halal dan Haram*. Surabaya: Putra Pelajar.
- Anwar, Syamsul. 2010. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Arikunto, Suharsimi. 1997. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ar, D. Sirrojudin. 2003. *Ensiklopedi Hukum Islam* –Cet 4. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Ascarya. 2015. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ash Shiddieqy, Tengku Muhammad Hasbi. 2001. *Pengantar Fiqh Muamalah* – Cet 4. Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Ash Shiddieqy, M. Hasbi. 1997. *Hukum-hukum Fiqh Islam*. –Cet 1. Semarang: Pustaka Rizki Putra.
- Basyir, Ahmad Azhar. 2000. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Dahlan, Abdul Aziz. 1996. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Departemen Agama RI. 2006. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: CV Diponegoro.
- Departemen Pendidikan Nasional. 2011. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Djamali, R. Abdul. 1992. *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam)* –Cet 1. Bandung: Mandar Maju.
- Firdaus, Muhammad. 2000. *Cara Mudah Memahami Akad-akad Syariah*. Jakarta: Ganesa Press.

- Hadi, Sutrisno. 1985. *Pengantar Metodologi Research Jilid II*. Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM.
- Hakim, M. Aziz. 1996. *Cara Praktis Memahami Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Pustaka Hidayah.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. -Cet 2 Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Hasan, M. Ali. 2003. *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- <https://makalahkomplit.blogspot.co.id/2013/03/makalah-pengertian-akad-html/>
- Ja'far, A. Khumedi. 2015. *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Lampung: IAIN Raden Intan.
- Khalaf, Abdul Wahab. 1994. *Kaidah-kaidah Hukum Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Karim, Helmi. 1993. *Fiqh Muamalah* -Cet 1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Lubis, Suhrawardi. K. dan Farid Wajdi. 2012. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Labib Mz. 2006. *Etika Bisnis Islam*. Surabaya: Bintang Usaha Jaya.
- Muslich, Ahmad Wardi. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mas'adi, Ghufroon A. 2002. *Fiqh Muamalah Kontektual* -Cet 1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad bin Isma'il Al- Kahlani. 1960. *Subul As-Salam* -Cet 4, Jus 3. Mesir: Maktabah Mustafa Al-Babiy.
- Musadi, Muhammad. *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-undang Perdata*.
- Pasaribu, Chairuman. 1996. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Pasaribu, Chairuman dan Suhrawardi K. Lubis. 2004. *Hukum Perjanjian dalam Islam* -Cet 3. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sabiq, Sayyid. 1971. *Fiqhus Sunnah*, Jilid III. Beirut: Al-Fath Lil I'lam Al-Arabi.
- Sahrani, Sohari. 2011. *Fikih Muamalah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Subekti dan Tjitrosudibio. 2008. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradya Paramita.
- Suhendi, Hendi. 2014. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Perss.

- Syafe'I, Rachmad. 2010. *Fiqih Muamalah*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Taimiyah, Ibn dan Ibn Qayim. 1975. *Hukum Islam dalam Timbangan Akal dan Hikmah*. Jakarta: Pustaka Azzam.
- Zuriah, Nurul. 2007. *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan Teori Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara.

